Aanwijzingsbesluit buitenplanse omgevingsplanactiviteiten met verplichte participatie gemeente Utrecht

De raad van de gemeente Utrecht,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 maart 2026.
gelet op artikel 16.55, lid 7 van de Omgevingswet;
Overwegende dat:

- Zij op grond van artikel 16.55, lid 7 van de Omgevingswet bevoegd is categorieën van activiteiten aan te wijzen waarvoor participatie als een verplichting geldt;
- De activiteiten zijn aangewezen op basis van impact op de fysieke leefomgeving en de beïnvloedingsruimte voor de belanghebbenden;

Besluit het volgende:

Artikel 1 Definities

Dit besluit verstaat onder:

- Activiteit: activiteit zoals bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onderdeel a, als deze activiteit niet voldoet aan de regels van het (tijdelijk) omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is.
- Bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- Bouwen: het plaatsen, oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk. Met als uitzondering woningsplitsen, omzetten woning en woningvorming.
- Bruto vloeroppervlak: het totaal van de binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte van alle verdiepingen, inclusief kelders en souterrains.
- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit: een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.
- Hoofdgebouw: gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkst is.
- Logies verstrekken: ruimte of complex van ruimten die tegen betaling voor een periode voor overnachtingen worden aangeboden. Er zijn verschillende vormen van accommodatie, bijvoorbeeld hotel voor kort verblijf, middellang zakelijk verblijf ("short stay"), de woning of een deel van de woning aanbieden als accommodatie (particuliere vakantieverhuur, bed-and-breakfast).

- Maatschappelijke voorzieningen: voorzieningen voor welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.
- Parkeervoorziening: voorziening bestemd voor het parkeren van motorvoertuigen zoals een parkeerterrein of parkeergarage vanaf 10 parkeerplekken, die minimaal voor de duur van 6 maanden aangelegd wordt.
- Seksbedrijf:
  met sekswerkers: de voor publiektoegankelijke, besloten ruimte met bedrijfsmatig seksgerelateerd aanbod met sekswerkers. Hieronder wordt in ieder geval verstaan parenclub met sekswerkers, webcam.
  zonder sekswerkers: de voor publiektoegankelijke, besloten ruimte met bedrijfsmatig seksgerelateerd aanbod zonder sekswerkers. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: seksbioscoop, darkrooms, parenclub zonder sekswerkers.
- Sportvoorziening: voorzieningen zoals grootschalige buitensportvoorzieningen vanaf 500 m2, padel en motorsporten.
- Woning: het complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de permanente huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor participatie verplicht is

In de volgende gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten is participatie verplicht:

1. Alle gevallen waarbij de raad op grond van artikel 16.15a, onder b, Omgevingswet, om bindend advies moet worden gevraagd.

2. Het wijzigen van het gebruik op een locatie in strijd met het omgevingsplan. Dit geldt alleen voor:
   ~~- maatschappelijke voorzieningen~~
   - horeca-activiteiten categorie A1, A2 en B zoals opgenomen in ontwikkelingskader horeca gemeente Utrecht
   - horecaterras
   - bouwwerken met een bruto vloeroppervlakte meer dan 600m2
   - maatschappelijke voorzieningen
   - seksbedrijf
   - logies verstrekken
   - parkeervoorzieningen
   - sportvoorzieningen met de bijbehorende bouwwerken
   - ~~bouwwerken met een bruto vloeroppervlakte meer dan 600m2;~~
3. Het bouwen van 1 of meer nieuwe hoofdgebouwen, niet zijnde woningen;
4. Het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen voor de woonfunctie, vanaf 2 woningen;

Artikel 3 Uitzondering

Voor projecten die in overeenstemming zijn met een reeds door de gemeenteraad vastgestelde omgevingsvisie, ontwerp-omgevingsplan, Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling of Utrechts Plan Proces, waarbij een participatietraject al heeft plaatsgevonden, geldt geen participatieplicht.

Artikel 4 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als '' Aanwijzingsbesluit buitenplanse omgevingsplanactiviteiten met verplichte participatie gemeente Utrecht''.

Artikel 5 Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2027.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van <datum>

De burgemeester

Sharon A.M. Dijksma De griffier,

Miguel Israel

~~Bezwaarclausule~~

~~Vindt u het besluit om bepaalde reden onjuist? Dan kunt u bezwaar maken.~~

~~U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar . U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen.~~

~~Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan <bevoegd bestuursorgaan>.~~

~~Het adres is:~~

~~Postbus 16200~~

~~3500 CE Utrecht~~

~~Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.~~

~~In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:~~

- ~~uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;~~
- ~~een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de datum van bekendmaking van dat besluit of stuur een kopie van het besluit mee;~~
- ~~de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is;~~
- ~~een volmacht, als u het bezwaarschrift namens iemand anders indient.~~

~~Als er sprake is van een spoedeisende situatie kunt u daarnaast een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden Nederland, sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Voor het in behandeling nemen van zo'n verzoek betaalt u griffierecht.~~

Toelichting bij Lijst aangewezen buitenplanse omgevingsplanactiviteiten met verplichte participatie gemeente Utrecht

Algemeen

In de Omgevingswet is opgenomen dat de gemeenteraad gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA) kan aanwijzen waarbij participatie verplicht is. Deze lijst bevat de gevallen waarbij participatie verplicht is bij de gemeente Utrecht. Door deze verplichting is participatie voor de aangewezen gevallen een indieningsvereiste. In de aanvraag moet worden toegelicht hoe geparticipeerd is en wat de resultaten daarvan zijn. Verstrekt de aanvrager hier geen of onvoldoende informatie over, kan het college de aanvraag buiten behandeling laten.

De voor participatie verplichte BOPA-activiteiten zijn opgesteld op basis van impact op de fysieke leefomgeving en de beïnvloedingsruimte die participanten hebben. Zo kan het wijzigen van een woning naar een kinderopvang een grote impact op de fysieke leefomgeving hebben. Er kan geluidsoverlast voor omwonenden ontstaan. Verder kunnen er op opvangdagen veel verkeersbewegingen rondom het kinderdagverblijf ontstaan. Daarnaast kan samenwerking met belanghebbenden bij de aanvraag invloed hebben op het definitieve plan. Bijvoorbeeld het verplaatsen van de ingang of het aanpassen van de parkeervoorziening. Ook de beïnvloedingsruimte van de omgeving is dus aanwezig.

Andere voorzieningen, zoals horeca categorie D2 zijn niet in de lijst opgenomen voor verplichte participatie. Deze voorzieningen, bijvoorbeeld een theehuis, hebben weinig impact op de directe fysieke leefomgeving. Er is weinig geluidsoverlast en de openings- en sluitingstijden zijn overdag.

Artikelsgewijs

Artikel 2, lid 1: alle gevallen die genoemd worden in het Besluit delegatie wijziging omgevingsplan en bindend advies bij afwijkvergunningen gemeente Utrecht, met kenmerk 160475, vallen hier onder.

Artikel 2, lid 2: bij dit artikel kan gedacht worden aan het omzetten van een kantoor naar maatschappelijke ruimte, het wijzigen van een woning naar een winkelpand, het wijzigen van een hotel naar een opvanglocatie, het wijzigen van een park naar een parkeergarage.

Artikel 2, lid 3: bij dit artikel kan gedacht worden aan het bouwen van een kinderdagverblijf, kantoorruimte of winkel.

Artikel 2, lid 4: bij dit artikel kan gedacht worden aan het bouwen van een appartementencomplex of woonflat.