Raadsvoorstel

Onderwerp	:	**Uitgangspunten Harmonisering Omgevingsplan Molenlanden**
Zaaknummer	:	1170391
Portefeuillehouder	:	Wethouder Arco Bikker
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Joris Wijnakker

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit de volgende uitgangspunten voor het Omgevingsplan van Molenlanden vast te stellen:

1. In het Molenlands omgevingsplan wordt voor woningen in het buitengebied een maximale inhoudsmaat van 850 m3 gehanteerd.
2. In het Molenlands omgevingsplan worden de bouwvlakken van woningen in het buitengebied bepaald volgens de methodiek van bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden'.
3. In het Molenlands omgevingsplan wordt een regeling voor woningsplitsing opgenomen waarbij panden van minimaal 800 m3 gesplitst kunnen worden, mits deze cultuurhistorische waarde hebben volgens advies van de commissie Omgevingskwaliteit, dit inpasbaar is qua milieuzonering en parkeren, en panden in maximaal 2 woningen worden gesplitst.
4. In het Molenlands omgevingsplan werken we met open normen om de wenselijkheid van nieuwe functies in het Buitengebied te beoordelen, zonder deze functies voor te schrijven.
5. In het Molenlands omgevingsplan worden, bij het binnenplans afwijken van de gesloten bouwregels en voor het splitsen van woningen, open normen toegepast die toezien op de inpasbaarheid in de omgeving, parkeren en milieuzonering.
6. In het Molenlands omgevingsplan wordt het huidige 'Afwijkingenbeleid bestemmingsplan Molenlanden' opgenomen.
7. In het Molenlands omgevingsplan worden regels voor bouwactiviteiten met gesloten normen vergunningsvrij gemaakt en waar dit nieuwe gebouwen betreft geldt een meldplicht.
8. In het Molenlands omgevingsplan worden de huidige regels voor vergunningsvrij bouwen uit Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht opgenomen, met de aanvulling dat voor het plaatsen van nieuwe gebouwen een meldplicht geldt.

Inleiding

In de tweede helft van 2022 is een start gemaakt met het opstellen van het Molenlands omgevingsplan door uit te gaan van bestaande bestemmingsplanregels van de voormalige gemeenten en deze met elkaar te vergelijken. Het doel hiervan was het vormen van een Basisregelset die gebruikt kan worden om omgevingsplannen in Molenlanden op te stellen. Bij dit proces zijn de zogenaamde harmoniseringsvraagstukken naar boven gekomen: vraagstukken waarbij het samenvoegen van bestemmingsplanregels of integreren van nieuwe mogelijkheden leidt tot een aantal te nemen keuzes. Het voorliggende raadsvoorstel ziet toe op het beslechten van deze keuzes door uitgangspunten vast te stellen. Belangrijke kanttekening hierbij is dat het slechts het harmoniseren van bestaande regels zijn die onderdeel worden van het omgevingsplan en dit niet betrekking heeft op nieuwe beleidsvragen. Nieuwe beleidsvragen komen aan bod in de Omgevingsvisie.

De harmoniseringsvraagstukken zijn benoemd in de Raadsinformatiebrief van 10 januari 2023 over de Basisregelset Omgevingsplan (bijlage 1). Daarnaast zijn ze verder toegelicht met een voorgestelde keuzerichting op een opiniërende raadsbijeenkomst van 14 februari 2023, aan de

Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000

hand van een uitgangspuntennotitie. Bij deze bijeenkomst is besproken hoe raadsleden geholpen kunnen worden in het maken van verschillende keuzes, namelijk door de voor- en nadelen duidelijker toe te lichten en aan te geven waar de politiek keuzes gemaakt kunnen worden. (De gehanteerde presentatie en notulen van deze bespreking zijn bijgevoegd in bijlage 2 en 3.)

Het hierboven beschreven traject heeft geresulteerd in een voorstel voor 8 inhoudelijke uitgangspunten voor het Molenlands omgevingsplan. Deze kunnen gehanteerd worden bij het opstellen van omgevingsplannen. De voorstellen zijn uitgewerkt in een definitieve uitgangspuntennotitie. Naar aanleiding van de opiniërende raadsbijeenkomst is het concept van deze notitie verder aangevuld en geoptimaliseerd naar een definitieve versie (bijlage 4). Hierin wordt per uitgangspunt een toelichting gegeven, voor- en nadelen opgesomd en aandachtspunten voor de uitvoering benoemd.

Eerdere besluiten

- De startnotitie Omgevingsplan waarin de eerste uitgangspunten voor de aanpak van de transitie naar een volwaardig omgevingsplan zijn opgenomen, vastgesteld op 7 juli 2022.
- De Raadsinformatiebrief van 10 januari 2023 van het college waarin de gemeenteraad is geïnformeerd over de inhoudelijk aanpak met gebiedsindelingen en de harmoniseringsvraagstukken.
- Het besluit van de gemeenteraad van 21 februari over de gevallen waarin het wijzigen van een omgevingsplan (na inwerkingtreding van de Omgevingswet) is gedelegeerd aan het college.

Beoogd effect

- Het bepalen van een algemene beleidslijn voor de bouwregels voor het gehele buitengebied van Molenlanden om naar een geharmoniseerd omgevingsplan toe te kunnen werken.
- Uitgangspunten meegeven aan het college bij het opstellen van omgevingsplannen in de transitiefase naar een volwaardig Molenlands Omgevingsplan in 2030.

Argumenten

1.1 Harmonisering van bouwmogelijkheden is wenselijk vanuit rechtsgelijkheid
Wat de analyse van de harmoniseringsvraagstukken aantoont is dat er in verschillende delen van de gemeente ook verschillende bouwmogelijkheden zijn. Voor een deel is dat goed uit te leggen waar de oorsprong daarvan ligt in de verschillen in stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur, bijvoorbeeld bij de verschillen in bouwhoogte en de diepte van bouwpercelen. Voor het verschil in maximale inhoudsmaat, waarvan het effect op stedenbouwkundige structuur en landschap veel minder prominent is, kunnen de verschillen in mogelijkheden als een ongelijke behandeling worden gezien. Rechtsgelijkheid is dan ook een belangrijke reden tot harmonisatie.

1.2 Uitgangspunten bieden houvast bij het opstellen van nieuwe omgevingsplannen voor ruimtelijke projecten
De 8 voorgestelde uitgangspunten zijn een belangrijke basis voor de op stellen Molenlands omgevingsplanen. Daarnaast zullen gedurende de transitie naar het Molenlands omgevingsplan ook omgevingsplanwijzigingen nodig zijn om ruimtelijke projecten te faciliteren. Voor die gevallen geven de uitgangspunten, als aanvulling op de Basisregelset, ook richting voor het opstellen van het nieuwe planologische kader. Vanuit meerdere perspectieven is het wenselijk om uitgangspunten te hebben.

1.3 Met de uitgangspunten kan de gemeenteraad zich uitspreken over de gewenste rol die de gemeente inneemt als input voor de Omgevingsvisie
Uitgangspunten 4 t/m 8 gaan over normering en de mate waarin de gemeente bereid is activiteiten vergunningsvrij te maken. De bereidheid om activiteiten vergunningsvrij te maken en voorgeschreven functies los te laten en open normen te hanteren zegt wat over het principe dat de gemeente hanteert in het Omgevingswet-denken. De rolopvatting die uit deze principes blijkt is waardevolle input voor de Omgevingsvisie.

Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000

1.4 Maatwerk om af te wijken blijft altijd mogelijk
De uitgangspunten zetten een algemene lijn voor het omgevingsplan neer. Ongetwijfeld zullen er specifieke gevallen zijn waarbij deze algemene lijn en ook de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden niet voldoende zijn. Bijvoorbeeld een initiatief waarbij het toch wenselijker is om meer dan 10% groter te bouwen op een bepaalde locatie, of het splitsen van een oud agrarisch pand van meer dan 2000 m3 in meer dan 2 wooneenheden. Voor dergelijke gevallen van initiatieven is er altijd nog maatwerk mogelijk door middel van de BOPA of een omgevingsplanwijziging. Voor die gevallen wordt getoetst aan de beleidskaders in de Omgevingsvisie en het algemene kader van de Omgevingswet dat sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De uitgangspunten gaan over wat gemeente Molenlanden in het omgevingsplan opneemt, dus al het 'binnenplanse'. Er is door middel van de BOPA of omgevingsplanwijziging de mogelijkheid om daarvan af te wijken.

Kanttekeningen

1.1 De uitgangspunten hebben nog geen juridische doorwerking
De belangrijkste kanttekening om te maken bij dit voorstel is dat het uitgangspunten zijn die gaan over de aanpak van het opstellen van omgevingsplannen. Dit betekent dat ze pas juridisch zullen doorwerken zodra ze zijn geformaliseerd door dit via een wijzigingsprocedure in het omgevingsplan te verwerken.

1.2 Er zitten haken en ogen aan de inwerkingtreding op 1 januari 2024
Op 14 maart heeft de Eerste Kamer besloten dat de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking zal treden. Bij dit besluit zijn een aantal moties aangenomen die betrekking hebben op het publiceren van omgevingsplannen, de toegankelijkheid van het DSO en het doorlopen van een MER-procedure bij omgevingsvisie- en omgevingsplannen. Wat de gevolgen van deze moties zullen zijn voor gemeente Molenlanden en de lopende projecten is op dit moment onduidelijk. Met het genomen besluit door de Eerste Kamer betekent wel dat de rest van het jaar, volgens plan, besteed kan worden aan het uitwerken van de uitgangspunten in een omgevingsplan voor een eerste gebied.

1.3 Er zijn alternatieve keuzes mogelijk op de voorgestelde harmoniseringsvraagstukken
De uitgangspunten zijn met zorg opgesteld. De voor- en nadelen zijn opgesteld door inschattingen te maken over het uitwerken van de uitgangspunten. De voorgestelde keuzes komen voort uit de afweging tussen de voor- en nadelen, maar blijven ook grotendeels politiek. Het is mogelijk om alternatieve keuzes te maken, bijvoorbeeld om alsnog een hogere grens voor te splitsen panden aan te houden, om de maximale inhoudsmaat überhaupt niet te harmoniseren naar 850 m3 en de verschillen in stand te laten, of om niet alle bouwactiviteiten die binnen het omgevingsplan passen vergunningsvrij te maken.

Extra uitleg bij de kosten

Het bepalen van de uitgangspunten betreft in deze fase voornamelijk een interne exercitie. De ambtelijke kosten van het voorbereiden van de uitgangspuntennotitie zijn gedekt uit het budget voor project Omgevingsplan en reguliere werkbudgetten.

Communicatie

De vastgestelde uitgangspunten zullen in eerste instantie enkel intern worden gecommuniceerd, omdat het betrekking heeft op de opdracht die college en ambtenaren hebben met het verder uitwerken naar (wijzigingen van) het omgevingsplan. Omdat dit besluit op zichzelf geen juridische doorwerking heeft, hoeft dit niet officieel bekend te worden gemaakt. Het uitwerken van de uitgangspunten in gebiedsgerichte omgevingsplannen heeft wel directe gevolgen voor verschillende belanghebbenden. In die trajecten zal actief gecommuniceerd worden aan belanghebbende inwoners en instanties.

Vervolgstappen

De volgende stap in het project Omgevingsplan is het opstellen van een eerste gebiedsgericht ontwerp-omgevingsplan. Dit wordt gedaan in nieuwe Omgevingswet-software zodat het direct een oefentraject is voor het opstellen van omgevingsplannen. In dit eerste gebiedsgericht omgevingsplan worden de vastgestelde uitgangspunten verwerkt en toegepast.

Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000

Bijlagen:

1. RIB Basisregelset Omgevingsplan, 10 januari 2023
2. Presentatie Raadsinformatieavond harmonisering, 14 februari 2023
3. Notulen Opiniërende avond Harmonisering Omgevingsplan, 14 februari 2023
4. Uitgangspuntennotitie harmonisering omgevingsplan (Definitief), 14 maart 2023

Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000

Raadsbesluit

Onderwerp	:	**Uitgangspunten Harmonisering Omgevingsplan Molenlanden**
Zaaknummer	:	1170391
Portefeuillehouder	:	Wethouder Arco Bikker

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

De gemeenteraad van Molenlanden besluit de volgende uitgangspunten voor het Omgevingsplan van Molenlanden vast te stellen:

1. In het Molenlands omgevingsplan wordt voor woningen in het buitengebied een maximale inhoudsmaat van 850 m3 gehanteerd.
2. In het Molenlands omgevingsplan worden de bouwvlakken van woningen in het buitengebied bepaald volgens de methodiek van bestemmingsplan ‘Buitengebied Giessenlanden’.
3. In het Molenlands omgevingsplan wordt een regeling voor woningsplitsing opgenomen waarbij panden van minimaal 800 m3 gesplitst kunnen worden, mits deze cultuurhistorische waarde hebben volgens advies van de commissie Omgevingskwaliteit, dit inpasbaar is qua milieuzonering en parkeren, en panden in maximaal 2 woningen worden gesplitst.
4. In het Molenlands omgevingsplan werken we met open normen om de wenselijkheid van nieuwe functies in het Buitengebied te beoordelen, zonder deze functies voor te schrijven.
5. In het Molenlands omgevingsplan worden, bij het binnenplans afwijken van de gesloten bouwregels en voor het splitsen van woningen, open normen toegepast die toezien op de inpasbaarheid in de omgeving, parkeren en milieuzonering.
6. In het Molenlands omgevingsplan wordt het huidige ‘Afwijkingenbeleid bestemmingsplan Molenlanden’ opgenomen.
7. In het Molenlands omgevingsplan worden regels voor bouwactiviteiten met gesloten normen vergunningsvrij gemaakt en waar dit nieuwe gebouwen betreft geldt een meldplicht.
8. In het Molenlands omgevingsplan worden de huidige regels voor vergunningsvrij bouwen uit Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht opgenomen, met de aanvulling dat voor het plaatsen van nieuwe gebouwen een meldplicht geldt.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 18 april 2023.

de griffier,	de voorzitter,
Marjolein Teunissen	Theo Segers

Gemeente Molenlanden • Postbus 5 • 2970 AA Bleskensgraaf
www.molenlanden.nl • info@molenlanden.nl • 088 75 15 000