

Datum vergadering	25 februari 2021
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot vaststelling ambitiebepaling voor het omgevingsplan
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM
Samenvatting	
Het is uw raad bekend dat momenteel wordt gewerkt aan de implementatie van de Omgevingswet binnen de gemeente Sluis. Naar verwachting treedt deze wet op 1 januari 2022 in werking. Onderdeel van de implementatie is de ambitiebepaling voor het omgevingsplan door uw raad. Ons college legt aan uw raad de drie mogelijke varianten voor de inrichting van het omgevingsplan voor en aan de hand van de toetsingscriteria wordt aan uw raad voorgesteld om te kiezen voor de tussenvariant.	

Aan de raad,

Zoals bij uw raad bekend treedt, naar verwachting, op 1 januari 2022 de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet vervangt meerdere wetten en besluiten van de Rijksoverheid ten aanzien van de fysieke leefomgeving. Zoals meerdere malen bij (een commissie van) uw raad is toegelicht wordt momenteel gewerkt aan de implementatie van de Omgevingswet binnen de gemeente Sluis. Onderdeel van deze implementatie betreft de ambitiebepaling ten aanzien van het omgevingsplan.

Voordat ingegaan wordt op de inhoud willen wij aan uw raad nadrukkelijk meegeven dat er nog veel onzekerheden bestaan rond de toepassing van de Omgevingswet nu dit een nieuwe wet betreft die toeziet op een aanzienlijke stelselherziening. Momenteel weten we nog niet hoe rechters uitvoering van de Omgevingswet zullen toetsen (met andere woorden er is nog geen jurisprudentie beschikbaar). Hoewel alles zorgvuldig is uitgezocht kan het zijn dat een aantal aspecten anders uitpakken dan beschreven in ons raadsvoorstel en de daarbij behorende bijlagen.

Proces ambitiebepaling

De eerste stap om te komen tot een omgevingsplan nieuwe stijl is deze ambitiebepaling van uw raad. Hierbij spreekt uw raad uit op welke wijze uw raad het omgevingsplan nieuwe stijl in wil gaan richten. In ons raadsvoorstel en in de concept-ambitiebepaling hebben wij de verschillende basisvarianten omschreven en in bijlage b bij dit raadsvoorstel hebben wij de verschillende basisvarianten beoordeeld aan de hand van een aantal beoordelingscriteria. De voorgestelde ambitiebepaling zoals opgenomen in bijlage a bij dit raadsvoorstel is zodoende een concept-uitwerking van de door ons voorgestelde keuze. Indien uw raad een andere keuze maakt dan zal dit concept overeenkomstig worden gewijzigd.

Ambitiebepaling omgevingsplan

De vastgestelde ambitiebepaling van uw raad is de eerste stap om te komen tot het omgevingsplan nieuwe stijl voor de gemeente Sluis. Dit is de eerste richting die uw raad geeft over hoe het omgevingsplan nieuwe stijl ingericht gaat worden en vormt als het ware het fundament waar verder opgebouwd gaat worden. De ambitiebepaling ziet toe op twee inhoudelijke keuzes, zijnde de keuze voor de basisvariant voor de inrichting van het omgevingsplan en het vastleggen van de ontwerp vragen voor de wijze hoe activiteiten die toezien op de fysieke leefomgeving gereguleerd worden.

Omschrijving varianten basisinrichting omgevingsplan

Voor de basisinrichting van het omgevingsplan nieuwe stijl zijn een aantal theoretische modellen bedenkbare. Hieronder worden de drie varianten kort beschreven. Voor de volledige uitwerking met voorbeeldkaarten hoe dit eruit ziet wordt verwezen naar de voorgestelde ambitiebepaling die bijgevoegd is als bijlage a bij dit raadsvoorstel.

1. Voortzetten Wro-variant

Onder de Omgevingswet blijft het mogelijk om te werken conform de huidige methodiek opgenomen in de bestemmingsplannen. Hierbij worden specifieke functies toegestaan per perceel met daarin de precieze voorschriften voor de toegestane functies/ activiteiten. Hierdoor worden veel aspecten van de fysieke leefomgeving gedetailleerd geregeld in het omgevingsplan en dient aan de voorzijde (bij vaststelling van het

Omgevingsplan) gemotiveerd te worden. Bij deze variant zal aan de voorzijde de maximale planologische invulling die het omgevingsplan biedt voor een perceel gemotiveerd te worden zonder dat deze functies ook daadwerkelijk zich zullen vestigen op het desbetreffende perceel.

2. Open-normen variant

In dit stelsel krijgen percelen geen 'definitieve' functie toebedeeld, maar worden de toegestane functies opgesomd die uitgevoerd kunnen worden als voldaan wordt aan de regels (voor de benodigde omgevingsvergunning) opgenomen in het omgevingsplan. Opgemerkt wordt dat met het open normen stelsel niet meer wordt toegestaan dan met de andere systemen. In dit stelsel worden slechts activiteiten mogelijk gemaakt, onder verplichting van een omgevingsvergunning, als voldaan wordt aan de voorwaarden in het omgevingsplan. Hierdoor wordt de motivering voor de toevoeging van een nieuwe functie verplaatst van vaststelling van het omgevingsplan naar de vergunningverlening voor een nieuwe activiteit. In het omgevingsplan wordt in dit geval enkel het toetsingskader opgenomen. De bevoegdheid voor het verlenen van een vergunning ligt bij ons college. Hierdoor is uw raad kaderstellend en kan ons college een van de toegestane functies toestaan met een omgevingsvergunning wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in het Omgevingsplan. Dit stelsel is vooral geschikt voor gebieden waar veel nieuwe ontwikkelingen worden verwacht die nog niet op voorhand bekend zijn. Door de algemene kaders op te nemen in het omgevingsplan kunnen initiatiefnemers met plannen komen om invulling te geven aan deze ontwikkeling. Binnen de gestelde kaders kan ons college uitvoering geven aan de ontwikkeling van het desbetreffende gebied.

3. Tussenvariant

In de tussenvariant wordt gebruik gemaakt van onderdelen van de eerder genoemde systematieken. Deze tussenvariant gaat uit van het aanwijzen van gebieden waar een bepaalde ontwikkeling mogelijk is (bijvoorbeeld het aanwijzen van centrumgebieden), maar waar niet alles wordt toegestaan. Tevens is het mogelijk om een specifieke functie toe te staan aan bepaald perceel om bestaande functies toe te staan. Door in de tussenvariant een aantal deelgebieden op te nemen, waar bij ieder deelgebied eigen functies zijn toegekend, is een uitruil in functies deels mogelijk onder een omgevingsvergunning mits voldaan wordt aan de voorwaarden. Bij de specifieke functies is slechts de specifieke functie toegestaan en is uitwisseling van functies niet direct mogelijk binnen het Omgevingsplan. Hierbij wordt door de raad meer gericht gestuurd welke functies toegestaan zijn dan in het open normen stelsel, maar is er meer flexibiliteit om uitwisseling van functies toe te staan in bepaalde deelgebieden. In de tussenvariant wordt geprobeerd de voordelen van beide varianten zoveel mogelijk te combineren door te werken met deelgebieden, maar hier wel al functies aan te verbinden.

Advies keuze variant

Lettende op het bovenstaande adviseert ons college om de tussenvariant als basis te hanteren voor het omgevingsplan nieuwe stijl. Hierbij wordt voldoende ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen en biedt het voldoende zekerheid voor onze inwoners over wat is toegestaan. Tevens biedt het mogelijkheden om als gemeente te sturen binnen de fysieke leefomgeving en is er, naar onze mening, een evenwichtige verdeling van taken tussen uw raad en ons college.

Hiernaast biedt de tussenvariant een goede basis om in stappen te werken aan de uitwerking van het omgevingsplan nieuwe stijl. Aan de hand van de opgedane ervaringen met deze variant en wanneer de uitwerking van de normen opgenomen in de Omgevingswet verder uitgekristalliseerd zijn kan gekeken worden of er meer of minder ruimte geboden dient te worden in het omgevingsplan. De tussenvariant biedt voldoende flexibiliteit om deze eventuele wijziging door te voeren.

In bijlage b bij dit raadsvoorstel wordt per variant aangegeven wat de voor- en nadelen zijn en wordt getoetst aan het toetsingskader zoals wij toegezonden hebben met onze brief met de notitie over de stand van zaken inzake de ambitiebepaling van het omgevingsplan (onze brief d.d. 4 januari 2021 met ons kenmerk: ED/U/2021.5).

Ontwerpvragen methodiek reguleren activiteiten

Naast de inrichtingskeuze voor het omgevingsplan wordt in de ambitiebepaling tevens de ontwerpvragen opgenomen welke gehanteerd worden bij het bepalen welk reguleringsinstrument (bijvoorbeeld een omgevingsvergunningsplicht, meldingsplicht of geen regels stellen) gehanteerd wordt voor de regulering van een activiteit in de fysieke leefomgeving. Aan de hand van deze ontwerpvragen kan bij de uitwerking van de ambitiebepaling en het opstellen van het omgevingsplan bepaald worden welk reguleringsinstrument gehanteerd wordt voor specifieke activiteiten die effecten hebben op de fysieke leefomgeving.

Ambitiebepaling

Het bovenstaande is verwerkt in een concept ambitiebepaling die als bijlage a bij dit raadsvoorstel is bijgevoegd. Wij stellen voor om deze ambitiebepaling vast te stellen zodat deze als basis kan dienen voor het vervolg van de voorbereiding van de implementatie van het aspect omgevingsplan bij het implementatieproces van de Omgevingswet binnen de gemeente Sluis.

Vervolgtraject

Nadat uw raad de ambitiebepaling heeft vastgesteld wordt dit nader uitgewerkt in het casco voor het nieuwe omgevingsplan. Dit zal de basis vormen voor hoe het omgevingsplan nieuwe stijl concreet wordt uitgewerkt. Het is onze verwachting dat deze eind 2021 aan uw raad wordt voorgelegd. Daarnaast worden momenteel de noodzakelijke besluiten voorbereid die genomen dienen te worden voordat de Omgevingswet in werking treedt. Hierbij kan worden gedacht aan het delegatiebesluit van uw raad aan ons ten aanzien van het omgevingsplan. Het is onze verwachting dat deze besluiten eind van dit jaar aan uw raad voorgelegd gaan worden.

Oostburg,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. voorgestelde ambitiebepaling omgevingsplan
 - b. toetsing varianten/ voor- en nadelen verschillende varianten
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 januari 2021;

gelet op de Omgevingswet;

BESLUIT:

- Het omgevingsplan nieuwe stijl in te richten conform de in het raadsvoorstel omschreven tussenvariant.
- De ambitiebepaling omgevingsplan vast te stellen.

Sluis, 25 februari 2021

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

De voorzitter,

mr. P.T.G. Claeijs

mr. M.M.D. Vermue