

Onderwerp: Vaststellen Paraplubestemmingsplan “Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden”

Ons kenmerk: 2023-069230

Nummer.

Elst, 30 april 2024

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. Het rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen “Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden” vast te stellen;
2. Het paraplubestemmingsplan “Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden”, waarin de gemeentelijke beleidsregel ‘Beleidsregel planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Overbetuwe 2017’ wordt doorvertaald, analoog en digitaal gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Inleiding

De gemeente Overbetuwe heeft in 2017 de “Beleidsregel planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Overbetuwe 2017” vastgesteld. In deze beleidsregel zijn diverse categorieën van gevallen opgenomen, waaraan met toepassing van de zogeheten kruimelgevallenprocedure (artikel 4 van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht) onder voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het voordeel van deze kruimelgevallenprocedure is dat hierop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de kruimelgevallenprocedure vervallen. Hierdoor is feitelijk de werking van de beleidsregel in zijn geheel vervallen. Een vervangende beleidsnota is niet opgesteld. De gemeente heeft ervoor gekozen de mogelijkheden uit de beleidsregel binnenplannen te maken door de beleidsregels te vertalen in een “paraplubestemmingsplan”. Hierdoor ontstaat in het tijdelijk omgevingsplan een binnenplanse omgevingsvergunningsplicht. Dit is vergelijkbaar met de procedurele mogelijkheid die de beleidsregel bood. Het paraplubestemmingsplan is voor inwerkingtreding van de Omgevingswet in procedure gebracht, zodat het in het tijdelijke omgevingsplan valt.

Het uitgangspunt van het voorliggende paraplubestemmingsplan is een beleidsneutrale vertaling van de huidige beleidsregel door middel van (algemeen geldende) afwijkingsbevoegdheden. Dit houdt in dat het voorliggende parapluplan niet de onderliggende ruimtelijke plannen geheel wijzigt en vervangt, maar dat de onderliggende plannen in principe van toepassing blijven. Het paraplubestemmingsplan betreft een aanvulling op de regels die van toepassing zijn en blijven.

Concreet voorziet het voorliggende paraplubestemmingsplan in de toevoeging van een aantal binnenplanse afwijkingsmogelijkheden voor categorieën van gevallen, die

momenteel zijn opgenomen in het kruimelgevallenbeleid. Alleen die onderdelen van deze plannen, waarover expliciet iets wordt gezegd in de planregels van dit paraplubestemmingsplan worden dus aangevuld.

Op 19 december 2023 besloot het college van burgemeester en wethouders medewerking te verlenen voor het opstarten van een procedure tot het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan, geen inspraakprocedure te volgen en het plan direct voor zienswijzen ter inzage te leggen. Er is één zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

3. Doel en beoogd effect

Doel is te komen tot een nieuw paraplubestemmingsplan. Met een besluit volgens voorstel kan een volgende stap gezet worden in de bestemmingsplanprocedure. Het effect is dat binnen de omgevingswet kleinschalige afwijkingen van het planologisch regime beoordeeld en vergund kunnen worden.

4. Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de bebouwde komkaart. Deze sluit na aanpassing beter aan bij de feitelijke situatie. De samenvatting en reacties op de zienswijze zijn uiteengezet in het rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen "Overbetuwe, paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden".

2.1 De vigerende beleidsmogelijkheden zoals opgenomen in de op 1 januari 2024 vervallen 'Beleidsregel planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Overbetuwe 2017', kunnen met dit paraplubestemmingsplan worden overgenomen onder de Omgevingswet.

Het uitgangspunt bij inwerkingtreding van de Omgevingswet is een beleidsneutrale overgang. Het vertalen van de beleidsregel in dit paraplubestemmingsplan draagt hieraan bij. Het paraplubestemmingsplan wijzigt en/of vervangt de onderliggende ruimtelijke plannen niet. Het vult de vigerende regels aan met een aantal binnenplanse afwijkingsmogelijkheden voor categorieën van gevallen, die tot 1 januari 2024 waren opgenomen in de beleidsregel. Alleen die onderdelen van deze plannen, waarover expliciet iets wordt gezegd in de planregels van onderhavig paraplubestemmingsplan, worden aangevuld.

Inhoudelijk uitgangspunt is de hiervoor genoemde beleidsregel. De tot 1 januari 2024 geldende toepassingsmogelijkheden voor kruimelgevallen worden omgezet naar binnenplanse omgevingsvergunningplichten (afwijkingsbevoegdheden onder het huidige stelsel).

Het paraplubestemmingsplan vormt na vaststelling het toetsingskader voor nieuwe verzoeken. Wanneer aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, moet de omgevingsvergunning in principe worden verleend. Bij de formulering van de gestelde voorwaarden is hiermee rekening gehouden. Er is gekozen voor het gebruik van open normen waar mogelijk, zodat de gemeente een goede afweging per geval kan maken.

Indien een plan voldoet aan de open normen dan ligt er nog de mogelijkheid voor het college om het plan alsnog af te wijzen. Wel is op voorhand duidelijk aan welke kaders er wordt getoetst. De gestelde voorwaarden komen zoveel mogelijk overeen met de oude beleidsregel, maar zijn in het licht van het voorgaande waar nodig aangescherpt of aangevuld.

De regels van onderhavig paraplubestemmingsplan zijn zo opgebouwd dat een algemeen afwegingskader is opgenomen, hiermee beschermt de gemeente haar mogelijkheden plannen alsnog tegen te houden. Op grond van artikel 4 lid a van dit paraplubestemmingsplan geldt dat er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefmilieu en de ruimtelijke kwaliteit.

2.2 In de betreffende beleidsregel werd gebruik gemaakt van de 'kruimelgevallenprocedure' (artikel 4 van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht), deze procedure is komen te vervallen bij inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de kruimelgevallenprocedure komen te vervallen, hierdoor is feitelijk de werking van de hiervoor genoemde beleidsregel in zijn totaliteit vervallen. Een 'vervangende' beleidsnota is niet opgesteld. De beleidsregels worden met dit paraplubestemmingsplan geborgd, waardoor in het tijdelijk omgevingsplan een binnenplanse omgevingsvergunning ontstaat.

In het geval er besloten wordt hier niet mee verder te gaan wordt er een situatie gecreëerd waarbij kleine afwijkingen, welke tot op 1 januari 2024 als acceptabel beoordeeld werden, een relatief groot proces in moeten (vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afgekort BOPA) of wijziging omgevingsplan) waarvoor een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing benodigd zou zijn. Het vaststellen van onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er een helder toetsingskader is voor dergelijke aanvragen en deze regel ook als motivatie kan meegenomen worden ter beoordeling.

Een mogelijk alternatief dat is overwogen, is het opstellen van een nieuwe beleidsnota. In deze nieuwe beleidsnota zou de toepassing van de regeling worden uiteengezet, waardoor dit als onderdeel van de onderbouwing van de BOPA gebruikt kan worden en er een lichtere motivatie mogelijk is. Er is voor de eerste optie gekozen omdat deze naar onze inschatting het meest zorgvuldig is.

2.3 Voor een aantal regels in het ontwerp zijn er aanpassingen gedaan met het oog op werkbaarheid en in het verleden aangegeven elementen.

Het betreft hier een drietal aanpassingen van de bestaande tekst uit de beleidsregel welke danwel direct uit het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) zijn overgenomen en hiertoe dan ook makkelijker als onderbouwing kunnen worden meegenomen, danwel een vernauwing van de mogelijkheden geleverd in de beleidsregel. Het betreft hier de volgende regels:

6.1.a Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bouw- en gebruiksregels in het geldende bestemmingsplan ten behoeve van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ongeschikte aard, dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw.

Het betreft hier een directe overname vanuit het Bor met het oog op de toevoegingen van dakterras, hierbij wordt geen verdere verbreding van beleid mogelijk gemaakt.

8.1.g Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. niet hoger dan 10 meter;
2. de oppervlakte niet meer dan 50 m²

Het betreft hier een directe overname vanuit het Bor met het oog op de kleine toevoegingen overige bouwwerken geen gebouw zijnde, hierbij wordt geen verdere verbreding van beleid mogelijk gemaakt.

9.1.d het splitsen van een woning in één of meerder woningen mits:

1. de gebruiksoppervlakte woonfunctie van de bestaande woning groter is dan of gelijk is aan 140m², en;
2. de gebruiksoppervlakte woonfunctie van elke zelfstandige woning die als gevolg van de splitsing ontstaat niet kleiner is dan 50 m².

Het betreft hier een verstrenging van het bestaande beleid met het oog op kamerverhuur. Deze verstrenging komt voort uit het voornemen dit als aanpassing op beleidsregel verder door te voeren naar aanleiding van andere dossiers voorgevallen.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Voor bestemmingsplannen waarin een bouwplan mogelijk wordt gemaakt, zoals de bouw van een woning, is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Met onderhavig paraplubestemmingsplan wordt geen bouwplan mogelijk gemaakt, zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

5. Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing op dit voorstel.

6. Financiën

Kosten gemaakt voor dit initiatief komen ten laste van het budget beschikbaar gesteld voor de implementatie Omgevingswet.

7. Duurzaamheid

Dit voorstel heeft geen verdere effecten op het gebied van duurzaamheid.

8. Vervolg

Planning

Na uw besluit conform advies publiceren wij uw vaststellingsbesluit in Het Gemeentenieuws en in Het Gemeenteblad. Na besluit volgens voorstel liggen het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken – na publicatie – gedurende zes weken ter inzage. Eenieder kan beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

De aankondiging over de vaststelling wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in Het Gemeentenieuws en het Gemeenteblad en het plan wordt geplaatst op de [Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#). De opvolger van [www.ruimtelijkeplannen.nl](#)

De gemeente geeft met dit voorstel uitvoering aan wet- en regelgeving en aan een taak van de gemeente. Verder is de wettelijke procedure doorlopen, die de mogelijkheid geeft om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Daarnaast kan men een beroep indienen na vaststelling.

Niet van toepassing op dit voorstel.

R.P. Hoytink-Roubos

1. Verbeelding “Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden;
2. Toelichting en regels “Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden;
3. Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen “Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden”;
4. Lijst NAW-gegevens (NIET OPENBAAR);
5. Beleidsregel planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Overbetuwe 2017;
6. Concept-raadsbesluit vaststelling “Overbetuwe, Paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden”.

De behandelend ambtenaar is Nick Jansen. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl