Reactie op raadsvoorstel "Uitbreiden uitzonderingslijst Bindend Adviesrecht" – risico op doorkruising van bestemmingsplan en rechterlijke schorsing.

Het college heeft kennis genomen van de brief van de Vereniging Landschap en Milieu Hattem (VLMH), waarin zij haar zorgen uit over het raadsvoorstel over het uitbreiden van uw adviesrecht. Wij delen deze zorg niet.

Om dit toe te kunnen lichten is het goed om te weten dat een aanvraag in 3 categorieën onderverdeeld kan worden:

1. Er bestaan vergunningsvrije activiteiten.
2. Er bestaan activiteiten die op het basis van het Omgevingsplan zijn toegestaan (al dan niet met een afwijkingsmogelijkheid binnen dat Omgevingsplan) .
3. Er bestaan activiteiten die op basis van het bestemmingsplan niet zijn toegestaan, maar die via een procedure, zoals een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), alsnog mogelijk gemaakt kunnen worden.

Voor activiteiten die onder categorie 3 vallen, heeft de gemeenteraad een bindend adviesrecht, tenzij het gaat om een activiteit die is opgenomen op de uitzonderingslijst van het bindend adviesrecht.

Op basis van het Programma Wonen Gemeente Hattem heeft de gemeenteraad gekozen om de bestaande woningvoorraad beter te benutten en ruimte te bieden aan initiatieven zoals woning- en kavelsplitsing, evenals nieuwe woonvormen zoals familiewoningen en pre-mantelzorgwoningen. De uitwerking hiervan is het uitvoeringsbeleid 'Beleidsregel Kleinschalige Woningbouwinitiatieven Gemeente Hattem'. De beleidsregel is opgesteld om inzichtelijkheid te creëren in hoe kleinschalige woningbouwinitiatieven worden beoordeeld als deze niet passen binnen het Omgevingsplan. Deze beleidsregel geeft invulling aan hoe een vergunningsaanvraag wordt beoordeeld. Niet of die vergunningsmogelijkheid er al is. Dit zit in wetgeving of in het Omgevingsplan. Welke categorie van toepassing is (1 tot en met 3), hangt af van het Omgevingsrecht (vergunningvrij) of het Omgevingsplan. In het geval van categorie 3 bepaalt het college of de gemeenteraad uiteindelijk of het wenselijk is dat de vergunningsmogelijkheid er gaat komen via een procedure zoals de BOPA.

Wij hebben geconstateerd dat de huidige uitzonderingslijst voor bindend adviesrecht ongelijkheid veroorzaakt tussen kleine woningbouwinitiatieven in het buitengebied en binnen de bebouwde kom. Dit omdat de kleine woningbouwinitiatieven binnen de bebouwde kom, in tegenstelling tot de kleine woningbouwinitiatieven buiten de bebouwde kom, niet aan uw raad worden voorgelegd voor bindend advies. Daarom stellen wij voor om de procedure voor functiewijzigingen binnen en buiten de bebouwde kom gelijk te trekken en de uitzonderingslijst aan te passen. Inhoudelijk blijft de beoordeling van het kleine woningbouw initiatief hetzelfde als nu. Zoals ook in de huidige situatie, wordt daarbij nog steeds getoetst aan onder meer de geldende

beleidskaders (zoals de Omgevingsvisie, het Omgevingsplan en het Programma Wonen), de ruimtelijke kwaliteit en relevante milieuaspecten.

Hoe verhoudt het de uitbreiding van de uitzonderingslijst Bindend Adviesrecht zich tot het CHW Bestemmingsplan Buitengebied (hierna BP)? Allereerst is het goed om te benoemen dat het bestemmingsplan, samen met alle andere bestemmingsplannen, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is opgegaan in een tijdelijk Omgevingsplan voor Hattem. In materiele zin is hierdoor niets gewijzigd en zijn alle regels van het bestemmingsplan nog steeds van toepassing.

Het BP is na de uitspraak van de voorzieningenrechter van de Raad van State deels in werking getreden. Het plan is kortweg geschorst voor nieuwe initiatieven die alleen mogelijk zijn door het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan doormiddel van het toepassen van het afwegingskader. Het betreft in de meeste gevallen dan initiatieven waar geheel nieuwe functies worden toegekend aan de locaties. Zoals een woning op agrarische gronden, waar nu geen bebouwing is.

Initiatieven die passen binnen de regels van het BP mogen wel doorgang vinden. Voorbeelden hier van zijn het vervangen van een oude woning door een nieuwe of het oprichten van een bijgebouw. Ook initiatieven waarvoor binnen de regels van het BP kan worden afgeweken zonder verplichte toetsing aan het afwegingskader, mogen doorgang vinden. Voorbeelden hiervan zijn een hogere nokhoogte van een dak, maar ook het splitsen van woningen.

Het is van belang om te weten dat het college bevoegd is om met gebruikmaking van het afwegingskader van het BP op een aanvraag te beslissen en dat dit een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is die buiten de categorie valt waarvoor bindend advies aan uw raad moet worden gevraagd.

Vanwege de schorsing van het bestemmingsplan Buitengebied kan het afwegingskader voor de nieuwe initiatieven, zoals de kleine woningbouw initiatieven (categorie 2) op dit moment niet worden toegepast. Het is wel mogelijk om via een planologische procedure (categorie 3), zoals een BOPA, nieuwe initiatieven toe te staan. Gelet op het Programma Wonen Gemeente Hattem en de Beleidsregel Kleinschalige Woningbouwinitiatieven kiest het college ervoor om middels dit instrument de kleine woningbouwinitiatieven mogelijk te maken. Het betreft hier nadrukkelijk kleinschalige woningbouw initiatieven, die passend moeten zijn binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden en de juiste bestemming. In die zin zijn deze kleine woningbouw initiatieven niet te vergelijken met de eerder in het BP opgenomen initiatieven, waar het veelal gaat om het toevoegen van reguliere woningen op afwijkende bestemmingen (zoals agrarische gronden).

Het tekstvoorstel voor de uitzonderingslijst in het raadsvoorstel zorgt ervoor dat er geen bindend adviesrecht van de raad meer nodig is bij functiewijzigingen in het buitengebied die passen binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden. Hiermee vervalt het

procedurele onderscheid tussen het buitengebied en de bebouwde kom. Het tekstvoorstel in het VVD-amendement zorgt ervoor dat functiewijzigingen in het buitengebied zonder bindend adviesrecht wordt uitgebreid met uitsluitend initiatieven zoals omschreven in de “Beleidsregel Kleinschalige Woningbouwinitiatieven Gemeente Hattem.