Raadsvoorstel

Onderwerp	gewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Facetregeling kruimelgevallen”		
Portefeuillehouder	J. Engels		
Team	Plannen, vergunnen en handhaven	Datum	23 mei 2024
Agendapunt (invulling door Griffie)		**Zaaknummer** **Documentnummer**	23Z03091 24.0004839

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vast te stellen die als bijlage is toegevoegd;
2. het bestemmingsplan “Facetregeling kruimelgevallen” met de identificatiecode NL.IMRO.0168.KRUIMELGEVALLEN-0401 en de daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;
3. voor vorengenoemd bestemmingsplan “Facetregeling kruimelgevallen” geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn ook de afwijkingsmogelijkheden uit het voormalige Besluit omgevingsrecht komen te vervallen. Het betreft de zogeheten kruimelgevallenregeling op grond waarvan op een eenvoudige manier medewerking kon worden verleend aan de wat kleinere afwijkingen van het bestemmingsplan. Het wegvallen van deze regeling betekent dat dergelijke kleine gevallen voortaan op eenzelfde manier worden behandeld als de grotere afwijkingen.

In voorliggend bestemmingsplan is de voormalige kruimelgevallenregeling verwerkt. Het ontwerp van dit bestemmingsplan is nog onder de oude wetgeving ter inzage gelegd om ervoor te zorgen dat ook nog onder de nieuwe wetgeving dergelijke kruimelgevallen eenvoudig kunnen worden behandeld. Kortom, de planregeling in voorliggend bestemmingsplan kan worden beschouwd als alternatief voor de weggevallen regeling van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Doordat deze planregeling in het bestemmingsplan is verwerkt kunnen dergelijk kruimelgevallen eenvoudig binnen dat plan worden vergund en is het eveneens niet nodig dat er een afzonderlijk collegebesluit moet worden genomen.

Op het ontwerp bestemmingsplan zijn een tweetal zienswijzen ingediend. Er is aanleiding het bestemmingsplan, in combinatie met een aantal ambtshalve wijzigingen, gewijzigd aan uw gemeenteraad ter vaststelling aan te bieden.

Beoogd effect

Met het bestemmingsplan kunnen kleine ontwikkelingen zoals in de planregeling is opgenomen, met een lichte toetsing mogelijk worden gemaakt. Hierdoor hebben deze plannen een kortere doorlooptijd.

Argumenten

1.1 Voordat een plan kan worden vastgesteld dient eerst een besluit te worden genomen op de ingediende zienswijzen. Mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is er reden het plan op onderdelen te wijzigen. Tevens zijn een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. De bijgevoegde zienswijzennota bevat een samenvatting van de ingediende zienswijzen en is ook voorzien van een inhoudelijke beoordeling en een conclusie. Naar aanleiding daarvan is het plan dusdanig gewijzigd dat de maximale oppervlakte voor het plaatsen van een transportverdeelstation wordt verruimd naar 60 m² in plaats van 50 m² zoals in het ontwerpplan was opgenomen. Deze verruimde oppervlakte sluit beter aan bij de gangbare oppervlaktes voor de wat grotere verdeelstations. Daarnaast zijn een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht. Voor een volledige beoordeling van de zienswijzen en overzicht van ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage is toegevoegd.

2.1 Met voorliggend bestemmingsplan wordt ervoor gezorgd dat kleinere en regelmatig voorkomende gevallen op een eenvoudige manier kunnen worden vergund.

In dit bestemmingsplan is een planregeling opgenomen dat kan worden toegepast om op een eenvoudige manier aan kleinere afwijkingen mee te werken. Het beoordelen van deze mogelijkheden om van het plan af te wijken is minder streng. Het is niet nodig dat dergelijke verzoeken om van het bestemmingsplan af te wijken van een uitgebreide onderbouwing moeten worden voorzien. Ook afzonderlijke besluitvorming in het college is niet langer nodig. Dit bespaart tijd en maakt het proces efficiënter. Het gaat om kleinere kruimelafwijkingen waaraan onder specifieke voorwaarden kan worden meegewerkt. Het gaat bijvoorbeeld over het bouwen van een erker op het voorerfgebied, het plaatsen van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, het plaatsen van een tijdelijke unit of het bouwen van een transportverdeelstation. In het bestemmingsplan is een afwegingskader opgenomen waaraan wordt getoetst of aan het betreffende aanvraag om van het plan af te wijken medewerking kan worden verleend.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat in dit voorstel wordt gesproken over een bestemmingsplan omdat deze nog onder de oude wetgeving is opgestart. Dit bestemmingsplan gaat na vaststelling door de gemeenteraad op in het (tijdelijk) omgevingsplan.

2.2 Het bestemmingsplan voldoet aan het uitgangspunt van “een goede ruimtelijke ordening”. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat blijft met dit plan gewaarborgd.

In voorliggend bestemmingsplan is onderbouwd dat dergelijke kruimelgevallen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In het plan is daartoe een afwegingskader opgenomen waaraan moet worden voldaan. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de gemeenteraad op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening worden voorgesteld het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.1 Er is geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan.

De gemeenteraad is verplicht om bij een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, veelal de ontwikkelaar. Deze planontwikkeling is een initiatief van de gemeente. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wro. Daarom geldt er geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële dekking van het voorstel

Er zijn geen financiële consequenties.

Participatie
Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met de mogelijkheid hierop een zienswijzen in te dienen.

Vervolg
De gemeenteraad wordt voorgesteld om, na afweging van alle belangen, een besluit te nemen over het wel of niet gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Daarna wordt het besluit gepubliceerd en is er de mogelijkheid om gedurende de periode van ter inzage legging beroep in te stellen tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen
- de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
- het bestemmingsplan “Facetregeling kruimelgevallen” met de identificatiecode NL.IMRO.0168.KRUIMELGEVALLEN-0401 (bestaande uit plantoelichting, planregels, illustratie ter vaststelling, bijlage bij planregels (bebouwde komgrenzen).

Het college van burgemeester en wethouders van Losser; 9 juli 2024

secretaris,	burgemeester,
drs. J. van Dam	G.J. Kok