



Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Beantwoording van vragen behandeling Startnotitie Omgevingsplan
Zaaknummer	:	1143492
Datum	:	5 juli 2022
Portefeuille	:	Wethouder Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Wytse Dassen

Beste leden van de raad van Molenlanden,

In de commissievergadering van 23 juni 2022 is de startnotitie Omgevingsplan besproken. Hierbij is een tweetal vragen gesteld. In voorliggende brief beantwoorden wij deze vragen.

Vraag 1: Waarom kiest het college voor een systematiek van BOPA's in plaats van Omgevingsplanwijzigingen?

Het vaak wijzigen van het omgevingsplan vanwege initiatieven van derden geeft ons minder controle over ons proces om de komende jaren stap voor stap te komen tot een gebiedsdekkend nieuw omgevingsplan. Als een initiatief namelijk betrekking heeft op een gebied waarvoor nog geen nieuw omgevingsplan voor vastgesteld is (met nieuwe regels), moeten we als gemeente vanuit het initiatief al invulling geven aan regels waar we zelf nog niet integraal over hebben na kunnen denken. Mogelijk kunnen we putten uit regels die we al in andere kernen hebben vastgesteld (met een omgevingsplanwijziging).

Het kan dus voorkomen dat we regels vaststellen voor dat initiatief (via een BOPA – Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit) die achteraf toch knellen met het grotere plaatje voor het gehele gebied. De initiatiefnemer heeft met een BOPA wel rechtszekerheid. Indien we door middel van een nieuw omgevingsplan voor dit gebied toch andere regels opleggen en de initiatiefnemer heeft daardoor schade kan diegene een beroep doen op Nadeelcompensatie (planschade). Uiteraard is dit iets wat we willen voorkomen.

De voorkeur voor een BOPA is dus tijdelijk en vervalt als er al een nieuw omgevingsplan is voor dat gebied waar het initiatief betrekking op heeft. Een BOPA is echter niet afdwingbaar en ook niet altijd mogelijk. In de bijlage staan de afwegingen die we, samen met de initiatiefnemer, langslopen.

Vraag 2: Waarom schuift het college de ontwerpgerichte aanpak terzijde terwijl dit proces misschien wel efficiënter is in de uitwerking van de gehele omgevingsagenda of zijn er wellicht combinaties mogelijk?



Uit de omgevingsvisie volgt het toekomst/eindbeeld waar we als gemeente naar toe willen. Het betreft hier een integrale visie waarin sectorale plannen in samenhang zijn bekeken. Om dit eindbeeld te realiseren moeten we regels opnemen in het nieuwe omgevingsplan. Hoe we dit precies moeten doen is nog niet voor de volle 100% duidelijk. Daarom kiest het College voor een stapsgewijze lerende aanpak.

Ondertussen is een eerste stap afgerond en geëvalueerd. We constateren bij het oefenen met het maken van (nieuwe) regels dat we de voorkeur hebben om toe te werken naar een raamwerk van regels voor in eerste instantie de dorpskernen en de dorpslinten. Op basis van dit raamwerk gaan we het omgevingsplan voor de dorpskernen en linten stapsgewijs realiseren. Zoals het er nu naar uit ziet volgen we een vergelijkbaar proces voor de buitengebieden en de bedrijventerreinen.



Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,
De secretaris, De burgemeester,

Leon Anink

Theo Segers



Bijlage

<i>BOPA</i>	<i>Betreft het een concreet afgebakende activiteit of is herhaalde toepassing mogelijk?</i>	<i>Wijzigen OP</i>
Concreet afgebakend	Voor een niet-concreet en/ of onvoldoende afgebakend (bouw)plan kan géén Bopa worden verleend. In dat geval is een wijziging van het omgevingsplan vereist. Een gewijzigd omgevingsplan leent zich voor herhaalde toepassing voor het mogelijk maken van activiteiten. Dit geldt niet voor een Bopa. Er moeten voor een Bopa tekeningen zijn, onderzoeken gedaan zijn, het moet onderbouwd zijn. Een Bopa kan niet dienen als een algemeen geldend toetsingskader voor toekomstige, nog niet geconcretiseerde, bouwplannen.	Herhaalde toepassing

<i>BOPA</i>	<i>Moeten er regels in de toekomst veranderd worden?</i>	<i>Wijzigen OP</i>
Nee	Het veranderen van de (spel)regels voor toekomstige activiteiten kan niet met een Bopa. Dat kan alleen door het omgevingsplan te wijzigen.	Ja

<i>BOPA</i>	<i>Kun je afwijken van beoogde regels?</i>	<i>Wijzigen OP</i>
Ja	Van sommige regels kun je niet zomaar afwijken met het oog op evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Denk aan bepaalde verordeningen, de APV of bepaalde bruidsschat regels	Nee

<i>BOPA</i>	<i>Evenwichtig toedelen van functies aan locaties</i>	<i>Wijzigen OP</i>
Ja	Met een Bopa moet niet alleen het doel zijn om een evenwichtige toedeling te bereiken, maar moet dat evenwicht te bereiken zijn zonder te tornen aan regels buiten de begrenzing van het initiatiefplan. Als het evenwicht alleen te bereiken is door ook planregels buiten de locatie van de aanvraag te wijzigen, is een Bopa niet het juiste instrument. Met een Bopa kunnen geen regels voor en rechten van derden gewijzigd worden. In dat geval is een wijziging van het omgevingsplan de te volgen weg.	Ja



<i>Onderwerpen</i>	<i>Bopa</i>	<i>Wijzigen OP</i>
Rechtskarakter	Beschikking	Algemene regels
Inhoudelijke vereisten	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 Ow); • Instructieregels (art. 2.22 / 2.24 Ow) en instructies (art. 2.33 / 2.34 Ow) van provincie en Rijk	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 Ow); • Instructieregels (art. 2.22 / 2.24 Ow) en instructies (art. 2.33 / 2.34 Ow) van provincie en Rijk.
Concreet en afgebakend (bouw)plan	Ja => Bopa is meteen omgevingsplanactiviteit-vergunning. Want dichterbij de daadwerkelijke ontwikkeling; • Specifieke eisen • Specifieke ruimte • Specifieke onderzoeken	Ja => nadat OP is gewijzigd moet mogelijk nog een omgevingsplanactiviteit-vergunning worden verleend
Globaal (bouw)plan	Nee	Ja
Om meerdere ontwikkelingen tegelijk te ontwikkelen	Lastig	Ja
(Bouw)plan leidt tot Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)	Ja, mits er geen noodzaak bestaat tot het wijzigen van planregels voor omliggende percelen	Ja
(Bouw)plan leidt niet tot ETFAL in geval van onlosmakelijke ruimtelijke samenhang	Nee	Ja
Afwijken van Omgevingsplan gebeurt met oog op ETFAL	Ja	Nvt
De aanleiding voor het afwijken van het OP gaat niet over een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Regels over activiteiten die gevolgen hebben voor	Nee	Ja (algemene) regels over de fysieke leefomgeving die niet nodig zijn voor het bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moeten worden aangepast.



de fysieke leefomgeving moeten worden aangepast		
Snelheid (proceduretijd)	Procedure is sneller, want bevoegdheid college	Kost meer tijd, want vaststellen Omgevingsplan en omgevingsplan-activiteitvergunning

