

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 2023-069230

Datum b&w-vergadering:

19 december 2023

Onderwerp:

Ontwerpbestemmingsplan 'Overbetuwe, paraplubestemmingsplan afwijkingenbeleid', opstarten planologische procedure

Te nemen besluit:

1. Met het ontwerpbestemmingsplan "Overbetuwe, paraplubestemmingsplan afwijkingenbeleid" waarin de gemeentelijke beleidsregel 'Beleidsregel planologische afwijkingsmogelijkheden gemeente Overbetuwe 2017' wordt doorvertaald in te stemmen;
2. Voor dit ontwerpbestemmingsplan geen inspraakprocedure te volgen en het plan direct voor zienswijzen ter inzage te leggen;

Team/ behandelend ambtenaar:

TO / Collin Nicolai

Status advies:

openbaar

Portefeuillehouder:

Wethouder Dimitri Horsthuis-Tangelder

Doorgeleiding naar de raad:

Ja, informierend

Betrokkenen bij advies extern:

Betrokkenen bij advies intern:

TO/Bestemmingsplannen

TIC:

Ja

Bijlagen voor B&W:

Verwijzen naar:

1. *Toelichting en regels ontwerpbestemmingsplan 'Overbetuwe, paraplubestemmingsplan afwijkingenbeleid';*
2. *Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Overbetuwe, paraplubestemmingsplan afwijkingenbeleid';*

Bijlagen voor Raad:

1. *Collegevoorstel ontwerpbestemmingsplan 'Overbetuwe, paraplubestemmingsplan afwijkingenbeleid';*
2. *Toelichting en regels ontwerpbestemmingsplan 'Overbetuwe, paraplubestemmingsplan afwijkingenbeleid';*

3. *Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Overbetuwe, paraplubestemmingsplan afwijkingenbeleid';*

Te nemen besluit

1. Met het ontwerpbestemmingsplan “Overbetuwe, paraplubestemmingsplan afwijkingenbeleid” waarin de gemeentelijke beleidsregel ‘Beleidsregel planologische afwijkingmogelijkheden gemeente Overbetuwe 2017’ wordt doorvertaald in te stemmen;
2. Voor dit ontwerpbestemmingsplan geen inspraakprocedure te volgen en het plan direct voor zienswijzen ter inzage te leggen;

Inleiding

In de huidige situatie wordt een aanvraag om omgevingsvergunning getoetst aan de criteria als bedoeld in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Als de aanvraag hierbinnen niet past, moet deze door het bevoegd gezag worden geweigerd. Op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo moet een aanvraag, indien deze in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, worden beschouwd als een verzoek tot het verlenen van een afwijking voor strijdig gebruik van gronden en opstallen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c. van de Wabo.

Omgevingsvergunningen kunnen dus ook worden verleend indien de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan, maar in het bestemmingsplan regels zijn opgenomen inzake afwijking of indien er bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit is geregeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo kan afgeweken worden van het bestemmingsplan voor de in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), in artikel 4, aangegeven gevallen.

Het Bor geeft zelf al beperkingen aan de reikwijdte van deze bevoegdheid. Er blijft echter een zekere beleidsvrijheid aan gemeenten. De situaties waar het om gaat zijn opgesomd in het Bor. Deze opsomming is weliswaar limitatief, maar de normstelling per geval is ruim. De mogelijkheden lijken in beginsel zeer ruim en alle ruimte te geven tot invulling via eigen (gemeentelijk) beleid. De wetgever heeft deze mogelijkheid expliciet bedoeld voor kruimelgevallen en vervolgens besluiten die een kruimelgeval duidelijk te boven gingen vernietigd. Dat een en ander zou kunnen leiden tot onduidelijkheid en tot excessen in stedenbouwkundige zin en uit oogpunt van een goed woonmilieu, is aanleiding om voor de toepassing van de afwijking een beleidsregel vast te stellen. Te weten de beleidsregel Planologische Afwijkingmogelijkheden gemeente Overbetuwe 2017. Over het algemeen houdt de bestaande beleidsregel een nuancering in van de in het Bor geboden bevoegdheid, met name door het stellen van criteria, zoals maximale afmetingen.

Onder de nieuwe omgevingswet vervalt de huidige beleidsregel en komt het Bor terecht in de bruidsschat van het omgevingsplan. Door middel van het ter inzage leggen van voorgesteld ontwerpbestemmingsplan wordt uiteindelijk de mogelijkheid gecreëerd om de huidige beleidsregel alsnog werkbaar te houden onder de nieuwe omgevingswet en de beslissingsruimte voor vergunningen voor kleinschalige afwijkingen te laten bestaan.

Beoogd resultaat

Het doel van dit voorstel is dat het concept ontwerp bestemmingsplan ‘Overbetuwe, paraplubestemmingsplan afwijkingenbeleid’ ter inzage komt te liggen. Dit bestemmingsplan bevat een doorvertaling van het beleid zoals dit is opgenomen in de ‘Beleidsregel planologische afwijkingmogelijkheden gemeente Overbetuwe 2017’. Onder de Omgevingswet vervalt de werking van de beleidsregel in zijn totaliteit. Het effect is een actueel en toepasbaar beleid om relatief kleinschalige afwijkingen van het planologisch

regime te kunnen beoordelen en vergunnen. Met dit paraplubestemmingsplan worden diverse vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied gehomogeniseerd.

Argumenten en onderbouwing

1.1 De vigerende beleidsmogelijkheden zoals in de bestaande situatie opgenomen in de 'Beleidsregel planologische afwijkingmogelijkheden gemeente Overbetuwe 2017', kunnen met dit paraplubestemmingsplan worden overgenomen bij de inwerkingtreding van 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 afwijkingmogelijkheden voor categorieën van gevallen, die momenteel zijn 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 huidige toepassingsmogelijkheden voor kruimelgevallen worden omgezet naar binnenplanse omgevingsvergunningplichten (afwijkingbevoegdheden onder het huidige stelsel). Voor toekomstige verzoeken, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, om af te wijken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, vormt het paraplubestemmingsplan het toetsingskader. 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 huidige 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.

1.2 In de betreffende beleidsregel wordt gebruik gemaakt van de 'kruimelgevallenprocedure' (artikel 4 van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht), deze procedure komt te vervallen bij inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 vervalt de kruimelgevallenprocedure, hierdoor vervalt feitelijk de werking van de hiervoor genoemde beleidsregel in zijn totaliteit. Een 'vervangende' beleidsnota is nog 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 heden als acceptabel beoordeeld werden een relatief groot proces in moeten (BOPA of wijziging omgevingsplan) waarvoor een uitgebreide ruimtelijke onderbouwing benodigd zou zijn. Het toestaan van dit plan 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 Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (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.

1.3 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 Bor zijn overgenomen en hiertoe dan ook makkelijke 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 ondergeschikte 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.

2.1 Door de inspraakprocedure over te slaan wordt de procedure verkort zonder dat de belangen van eventueel bezwaarden worden geschaad.

Een inspraakprocedure achten wij niet nodig. Het ruimtelijk effect van deze bestemmingsplanprocedure is gering. Volgens de inspraakverordening kunt u besluiten af te zien van een inspraakprocedure. Hiermee komt het ontwerpbestemmingsplan direct ter inzage te liggen voor zienswijzen. De bestemmingsplanprocedure wordt hiermee aanzienlijk verkort, terwijl eventuele bezwaarden toch kunnen reageren. Wij stellen daarom voor om de inspraakprocedure over te slaan.

Kanttelingen en onderbouwing

Niet van toepassing op dit voorstel.

Financiën

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

Rol gemeente, interactie en initiatiefnemer

De gemeente geeft met dit voorstel uitvoering aan wet- en regelgeving en aan een taak van de gemeente. Verder wordt de wettelijke procedure doorlopen, die de mogelijkheid geeft om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken

Eventuele bestuurlijke aandachtspunten

Niet van toepassing op dit voorstel.

Duurzaamheid

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

Vervolg

Planning

Na besluit volgens voorstel ligt het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken – na publicatie – gedurende zes weken ter inzage. Eenieder kan zienswijzen indienen.

Communicatie

De aankondiging over de terinzagelegging wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in Hét Gemeentenieuws en het Gemeenteblad en het plan wordt geplaatst op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Evaluatie

Niet van toepassing op dit voorstel