



Bijlage 5

Instrumenten afwijken van bestemmingsplan (nu) versus omgevingsplan (straks).

Inleiding

Met de komst van de Omgevingswet komen er nieuwe instrumenten tot de beschikking van gemeenten om af te wijken van het omgevingsplan (zeg maar het huidige bestemmingsplan). Deze memo is bedoeld om enige inzage te geven in wat er nu daadwerkelijk veranderd met de komst van de Omgevingswet; welke instrumenten er nu tot onze beschikking zijn en welke er tot onze beschikking komen.

Hiertoe zal in deze memo (in tabelvorm) inzage worden gegeven in:

- Welke instrumenten er thans zijn om af te wijken van het bestemmingsplan;
- Wat de mogelijkheden zijn van dat instrument;
- Welke procedure hieraan is gekoppeld;
- Wat de rol is van het bestuur (college en raad);
- De frequentie van toepassing van dit instrument binnen de gemeente Oosterhout (peiljaar 2019);
- En worden enkele voorbeelden gegeven waarvoor de instrumenten in Oosterhout worden toegepast.

Vervolgens wordt (in tabelvorm) inzage gegeven in:

- Welke instrumenten er na inwerkingtreding van de Omgevingswet er zijn om af te wijken van het omgevingsplan;
- Wat de mogelijkheden zijn van dat instrument;
- Welke procedure hieraan is gekoppeld;
- Wat de rol is van het bestuur (college en raad);
- Wordt een vergelijk getrokken met mogelijkheden die er nu zijn om af te wijken van het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan (onder de Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Instrument Wro/Wabo	Mogelijkheden	Procedure (inspraak/ beroep-momenten)	Rol college	Rol raad	Voorbeeld uit O'houtse praktijk	Frequentie toepassing
Bestemmingsplan .	Herziening van het vigerende bestemmingsplan.	1. Voorontwerp* 2. Ontwerp 3. Beroep (geen hoger beroep mogelijk)	Vorbereiding.	Stelt vast.	Stedelijke uitbreidingen voor bedrijventerreinen en woningbouwlocaties; actualiseren van de bestaande regels (zogenaamde beheers- of actualisatie plannen); toevoegen van een Ruimte voor Ruimte-woning.	Meerdere malen per jaar (10-20 keer).
Wijzigingsbevoegdheid.	Wijzigen van de bestemming, binnen de kaders die in het bestemmingsplan benoemd zijn.	1. Ontwerp 2. Beroep (geen hoger beroep mogelijk)	Vorbereiding en vaststelling.	Heeft bij vaststelling van het bestemmingsplan de kaders van toepassing bepaald.	Wijzigen agrarische bestemming naar een andere niet-agrarische (bedrijfs)bestemming.	Ongeveer 1 tot 2 maal per jaar.
Uitwerkingsplicht.	Wijzigen (uitwerken) van de bestemming, binnen de kaders die in het bestemmingsplan benoemd zijn.	1. Ontwerp 2. Beroep (geen hoger beroep mogelijk)	Vorbereiding en vaststelling.	Heeft bij vaststelling van het bestemmingsplan de kaders van toepassing bepaald	Nadere uitwerking van een woonbestemming.	Zelden tot nooit.
Binnenplanse afwijking.	Afwijken van het bestemmingsplan, binnen de kaders die in het bestemmingsplan zijn benoemd.	1. Bezwaar 2. Beroep 3. Hoger beroep	Gehele procedure is gemandateerd aan de ambtelijke organisatie. M.u.v. een beslissing op bezwaar die afwijkt van het advies van	Heeft bij vaststelling bestemmingsplan de exacte toetsingsgronden bepaald (voldoen aan = verlenen).	Kamerverhuur; bijbehorend bouwwerk voorzien van een kap; etc.	Ongeveer 2 tot 3 per maand.

			de bezwaar- commissie.			
Buitenplanse afwijking – kruimelgevallen.	Afwijken van het bestemmingsplan, binnen de kaders die in de wet zijn vastgelegd (zie toelichting onder deze tabel).	1. Bezwaar 2. Beroep 3. Hoger beroep	Gehele procedure is gemandateerd aan de ambtelijke organisatie. M.u.v. een beslissing op bezwaar die afwijkt van het advies van de bezwaar- commissie.	Geen.	Uitbreiding (bij)gebouwen, gebruik in strijd met het bestemmingsplan in bebouwde kom (o.a. omzetten bestaand winkelpand in een woning).	Ongeveer 5 tot 6 per maand.
Buitenplanse afwijking – projectbesluit waarvoor een “verklaring van geen bedenkingen” (VVGB) van de raad nodig is.	Afwijken van het bestemmingsplan.	1. Voorontwerp* 2. Ontwerp 3. Beroep 4. Hoger beroep	Vorbereiding en vaststelling.	Raad geeft bij aanvang van de procedure een VVGB af. En behandelt eventuele zienswijzen.	Geen concreet voorbeeld (mogelijk op termijn voor het energiepark A59, waarvoor de raad thans een voorlopige (geen definitieve) VVGB heeft afgegeven).	Zelden tot nooit.
Buitenplanse afwijking – projectbesluit waarvoor <u>geen</u> VVGB nodig is.	Afwijken van het bestemmingsplan.	1. Voorontwerp* 2. Ontwerp 3. Beroep 4. Hoger beroep	Vorbereiding en vaststelling.	Raad heeft categorieën aangewezen waarvoor geen VVGB benodigd is. Indien er zienswijzen worden ingediend, dan wel betrokkenheid van de raad.	De toevoeging van een woning in de bebouwde kom.	1 a 2 maal per jaar.

Toelichting buitenplanse omgevingsvergunning – kruimelgevallen

De huidige wet biedt het college de mogelijkheid om zonder tussenkomst van de raad, in de volgende gevallen, met een reguliere omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

- Bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, binnen de bebouwde kom onbegrensd, buiten bebouwde kom maximaal 5 meter hoog en een maximaal oppervlak van 150 m² (art. 4.1 bijlage II Bor);
- Gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening, niet hoger dan 5m en niet meer dan 50m² (art 4.2 bijlage II Bor);
- Bouwwerk (geen gebouw zijnde), niet hoger dan 10m en niet meer dan 50m² (art 4.3 bijlage II Bor);
- Een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard (art 4.4 bijlage II Bor);
- Een voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw (art 4.4 bijlage II Bor);
- Antenne installatie van max 40 m hoog (art. 4.5 bijlage II Bor);
- Een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling (art. 4.6 bijlage II Bor);
- Een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren (art. 4.7 bijlage II Bor);
- Gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied (art. 4.8 bijlage II Bor);
- Afwijkend planologisch gebruik van een bestaand pand, inclusief aangrenzende gronden (art. 4.9 bijlage II Bor);
- Het gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning, indien er wordt voldaan aan milieuregels, sinds 31 oktober 2003 ononderbroken bewoond is door de huidige eigenaar, deze op die datum meerderjarig was (artikel 4.10 bijlage II bij de Bor);
- Omgevingsvergunning voor tijdelijk afwijken (max 10 jaar) van het bestemmingsplan voor bouwen, gebruik of een combinatie daarvan (art. 4.11 bijlage II Bor).

Dit instrument wordt in Oosterhout toegepast voor zaken die niet politiek gevoelig zijn, of op basis van een regeling in een meer recent door de raad vastgesteld bestemmingsplan, mogelijk zou zijn. Toepassing van dit instrument gebeurt in Oosterhout om snel en flexibel in te spelen op niet politiek gevoelige ontwikkelingen met een kleine ruimtelijke impact, die voldoen aan de meest recente beleidsinzichten en maatschappelijke opvattingen. Een goed voorbeeld is de vestiging van een begeleid wonen-complex aan de Mathildastraat, in een voormalig kantoorpand (Tico Huis); een ontwikkeling met veel maatschappelijk en politiek draagvlak. Hiervoor is in plaats van een lange, (voor de initiatiefnemer) dure bestemmingsplanprocedure, de snellere en goedkopere kruimelgevallenregeling toegepast.

Toelichting buitenplanse omgevingsvergunning – verklaring van geen bedenkingen

Indien een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan niet valt onder bovenstaande mogelijkheden, dan kan het college alsnog een omgevingsvergunning verlenen. Indien het college hiervan gebruik wil maken, moet er door de raad een zogenaamde “verklaring van geen bedenkingen” zijn verkregen, voordat de procedure wordt opgestart. Daarnaast biedt de wetgever de raad de mogelijkheid om op voorhand, en bij algemeen besluit, aan te geven voor welke

categorieën van gevallen zij het niet noodzakelijk acht dat een verklaring van geen bedenkingen benodigd is. De gemeenteraad heeft op 13 december 2011 een dergelijk besluit genomen voor de volgende categorieën van gevallen:

- Nieuwbouw/verbouw bijbehorende bouwwerken in het buitengebied, hoger dan 5 meter en/ of een oppervlakte groter dan 150 m²;
- Het toevoegen van maximaal 2 woningen in de bebouwde kom;
- Geringe aanpassing van het beloop van profielen van wegen.

Dit instrument wordt zeer beperkt ingezet (één tot twee keer per jaar). En als dat gebeurt is dat ten behoeve van de toevoeging van een woning in de bebouwde kom.

Afwijken van het omgevingsplan (onder de Omgevingswet)

Instrument OW	Mogelijkheden	Procedure (inspraak/ beroep-momenten)	Rol college	Rol raad	Te vergelijken met
Omgevingsplan.	Herziening van het vigerende omgevingsplan.	1. Voorontwerp* 2. Ontwerp 3. Beroep (geen hoger beroep mogelijk)	Vorbereiding.	Stelt vast.	Bestemmingsplan.
Delegatiebesluit tot vaststelling omgevingsplan.	Wijzigen van het vigerende omgevingsplan.	1. Voorontwerp* 2. Ontwerp 3. Beroep (geen hoger beroep mogelijk)	Vorbereiding en vaststelling.	Heeft bij delegatiebesluit bepaald in welke gevallen dit instrument kan worden toegepast.	Wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht ¹ .
Melding.	Verplichting voor een initiatiefnemer om het bevoegd gezag in kennis te stellen van het	N.v.t. (Een melding staat niet open voor bezwaar, etc.)	N.v.t.	Heeft bij vaststelling omgevingsplan bepaald in welke gevallen een meldingsplicht geldt.	Kennen we thans niet in het ruimtelijk recht.

¹ Verschil met de wijzigingsbevoegdheid/ uitwerkingsplicht zoals we die nu kennen, is dat delegatiebesluiten geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan (straks omgevingsplan). Maar als een apart besluit, die los van de vaststelling van een omgevingsplan (doch wel gelijktijdig) kan worden genomen. De delegatie hoeft niet aan een geografisch begrensd gebied gekoppeld te zijn (zoals bij een wijzigingsbevoegdheid/ uitwerkingsplicht wel het geval is). Net als bij een binnenplanse wijziging kan de raad ook bij een delegatiebesluit kaders stellen waaraan het college moet voldoen indien zij gebruik maakt van het delegatiebesluit.

	feit dat men een activiteit gaat starten.				
Binnenplanse afwijking.	Afwijken van het vigerende omgevingsplan, binnen de kaders die in het omgevingsplan benoemd zijn.	1. Bezwaar 2. Beroep 3. Hoger beroep	Indien huidige wijze van mandatering wordt voortgezet: gehele procedure is gemandateerd aan de ambtelijke organisatie. M.u.v. een beslissing op bezwaar die afwijkt van het advies van de bezwaar-commissie.	Heeft bij vaststelling omgevingsplan de exacte toetsingsgronden bepaald (voldoen aan = verlenen).	Binnenplanse afwijking.
Buitenplanse afwijking.	Afwijken van het vigerende omgevingsplan.	1. Voorontwerp* 2. Ontwerp 3. Beroep 4. Hoger beroep	Vorbereiding en vaststelling.	Raad heeft geen rol.	Buitenplanse afwijking, variant kruimelgevallen en variant projectbesluiten waarvoor raad heeft besloten dat geen VVGB benodigd is.
Buitenplanse afwijking met adviesrecht raad.	Afwijken van het vigerende omgevingsplan.	1. Voorontwerp* 2. Ontwerp 3. Beroep 4. Hoger beroep	Vorbereiding en vaststelling.	Raad heeft een adviesrol t.a.v. het ontwerp. College kan <u>niet</u> afwijken van het advies.	Buitenplanse afwijking, variant projectbesluiten waarvoor een VVGB nodig is.