

Raadsavond	4-9-2023
Zaaknummer	568676
Portefeuillehouder	Yvonne Peters-Adrian
Vorbereid door	Ruimte & Sociaal
Onderwerp	Voorstel Afwijkingenbeleid en karakteristieke panden onder de omgevingswet

Beslispunten

Een paraplubestemmingsplan in procedure te brengen waarin:

- een groot deel van het afwijkingenbeleid wordt verankerd;
- de in de erfverordening aangewezen karakteristieke panden worden vastgelegd.

Wat willen we bereiken

Een vastgesteld paraplubestemmingsplan waarin kleine afwijkingen worden vastgelegd en alle karakteristieke objecten van de gemeente Kaag en Braassem zijn opgenomen.

Samenvatting

Afwijkingenbeleid: In het afwijkingenbeleid wordt beschreven hoe wordt omgegaan met het afwijken van het bestemmingsplan. Het afwijkingenbeleid ziet grotendeels op de kruimelregeling zoals vervat in de wet. Onder de Omgevingswet komt de kruimelregeling te vervallen. Om inwoners onder de Omgevingswet tegemoet te komen wordt voorgesteld de binnen deze gemeente meest gehanteerde kruimelafwijkingen op te nemen in een parapluplan zodat bij de Omgevingswet met een eenvoudige procedure medewerking kan worden verleend.

Karakteristiek: In 2020 heeft de gemeenteraad besloten uitvoering te willen geven aan een nieuw erfgoedbeleid, welke zij heeft vastgelegd in de huidige Erfgoedverordening. Dit voorstel geeft uitvoering aan het nieuwe gewenste beleid. Minder regels voor de eigenaren en meer mogelijkheden in aanpassing van het object, maar ook dat conform de huidige erfgoedverordening ongewenste sloop van deze objecten niet zonder voorwaarden mogelijk is.

Inleiding

Afwijkingenbeleid: In het afwijkingenbeleid wordt beschreven hoe wordt om gegaan met het afwijken van het bestemmingsplan. Het afwijkingenbeleid ziet grotendeels op de kruimelregeling zoals vervat in de wet. Onder de Omgevingswet komt de kruimelregeling te vervallen. Om inwoners onder de Omgevingswet tegemoet te komen wordt voorgesteld de binnen deze gemeente meest gehanteerde kruimelafwijkingen op te nemen in een parapluplan zodat bij de Omgevingswet met een eenvoudige procedure medewerking kan worden verleend.

Karakteristiek: In 2020 heeft de gemeenteraad besloten uitvoering te willen geven aan een nieuw erfgoedbeleid, welke zij heeft vastgelegd in de huidige Erfgoedverordening. Dit voorstel geeft uitvoering aan het nieuwe gewenste beleid. Minder regels voor de eigenaren en meer mogelijkheden in aanpassing van het object.

De raad wordt de vraag voorgelegd of ze beide onderwerpen wil vastleggen in een parapluplan.

Argumenten

Afwijkingenbeleid:

Het huidige afwijkingenbeleid is bedoeld ter ondersteuning van de wettelijke bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan. Deze bevoegdheid staat in de Wabo. Het afwijkingenbeleid is geen zelfstandig kader, maar dient als invulling van de motivering van omgevingsvergunningen. Het beleid legt uit in welke gevallen de gemeente wel of niet medewerking wil verlenen aan een bepaald initiatief. Het beleid zegt *niet* in welke gevallen de gemeente medewerking *kan* verlenen. Die bevoegdheid staat in de wet en is dus door de wetgever bepaald.

Door de Omgevingswet kan het afwijkingenbeleid in zijn huidige vorm niet langer bestaan. Het huidige afwijkingenbeleid gaat namelijk nog uit van de Wabo en de bevoegdheden die daarin staan. Bestemmingsplannen worden op termijn (waarschijnlijk 1 januari 2024) vervangen door één omgevingsplan voor de gehele gemeente. Afwijken van dit omgevingsplan blijft een wettelijke bevoegdheid. Deze procedure heet de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA). Deze BOPA komt in de plaats van de activiteit 'buitenplans afwijken' in de Wabo.

Schematisch is dit samengevat als volgt:

- <u>Wabo</u>	-	<u>Omgevingswet</u>
Plan voldoet aan bestemmingsplan	=	binnenplanse omgevingsvergunning
Binnenplanse afwijking (regels in BP)	=	binnenplanse omgevingsvergunning
Buitenplanse afwijking – kruimel	=	BOPA (zwaardere procedure)
Buitenplanse afwijking – uitgebreid	=	BOPA (zwaardere procedure)

Kleine initiatieven die na 1 januari 2024 niet in het bestemmingsplanplan passen, dienen een BOPA te doorlopen. Dat betekent een verzwaarde onderbouwing voor de aanvrager en derhalve meer kosten. Een bureau zal moeten worden ingehuurd om een dergelijke onderbouwing op te kunnen stellen. Onder kleine initiatieven verstaan wij dakkapellen, erkers, overkappingen, aanbouwen bij woningen en andere kleine bouwwerken.

Door nu een paraplubestemmingsplan op te stellen voor dergelijke kleine initiatieven kunnen ook na 1 januari 2024 kleine initiatieven die nu onder de Wabo via een kruimel buitenplans worden vergund, binnenplans vergund worden. Dat betekent een eenvoudige procedure en geen zware onderbouwing voor de meest voorkomende initiatieven van inwoners. Voorstel is derhalve een dergelijk parapluplan op te stellen. Als dit nu niet wordt geregeld zal ongeveer

53% van de aanvragen die door de gemeente worden ontvangen en nu met een eenvoudige procedure kunnen worden vergund, via een BOPA vergund moeten worden. Voor meer informatie over dit onderwerp wordt verwezen naar bijlage 1.

Karakteristiek:

In 2020 heeft de gemeenteraad besloten uitvoering te willen geven aan een nieuw erfgoedbeleid, welke zij heeft vastgelegd in de huidige erfgoedverordening. Destijds is de juridische status van gemeentelijke monumenten omgezet naar karakteristieke objecten. Conform de erfgoedverordening dienen de aangeduide karakteristieke panden nog nader te worden aangeduid in een bestemmingsplan. Het parapluplan dat ziet op de karakteristieke panden betreft dus een uitwerking van het eerdere besluit van de raad over de erfgoedverordening.

Door in een bestemmingsplan de karakteristieke panden op te nemen wordt bescherming van Karakteristieke gebouwen geboden door middel van een algemeen sloopverbod. Met de aanduiding Karakteristiek geeft de gemeente aan dat het pand of een object waardevol is qua architectuur en historie. Met als uitgangspunt behoud van pand en bescherming tegen volledige of gedeeltelijke sloop. Uitgangspunt is derhalve dat in het op te stellen paraplubestemmingsplan ten behoeve van karakteristieke panden en karakteristiek gebied een sloopregeling wordt opgenomen. Met betrekking tot de lijst karakteristieke panden wordt verwezen naar bijlage 2, het erfgoedregister. Na besluitvorming door uw raad zal het college het erfgoedregister ook onder de loop nemen.

Wat willen we bereiken

Met een parapluplan voor het afwijkingenbeleid willen wij bereiken dat inwoners op eenvoudige wijze voor eenvoudige initiatieven een aanvraag kunnen indienen en niet verplicht zijn om aan de zwaardere motiveringsplicht van het BOPA te moeten voldoen. Dit voorstel is dus ten faveure van de inwoner.

Met het parapluplan Karakteristiek willen wij bereiken dat de door de raad vastgestelde Erfgoedverordening wordt verankerd in een bestemmingsplan en uitvoering wordt gegeven aan de Erfgoedverordening.

Voorstel is voor beide onderwerpen een apart parapluplan op te stellen.

Kanttelingen

Aan het nemen van dit besluit bestaan met betrekking tot het regelen van de kleine afwijkingen geen kanttekeningen. Dit bestemmingsplan is immers ten faveure van de aanvrager die een minder zware onderbouwing voor eenvoudige initiatieven hoeft in te dienen.

Met betrekking tot Karakteristiek bestaat de kanttekening dat personen die een Karakteristiek pand in eigendom hebben, hier mogelijk niet mee instemmen en beroep tegen het paraplubestemmingsplan zullen instellen. Een Karakteristiek pand betekent immers beperkingen met betrekking tot sloopwerkzaamheden. Dit is echter wel een eerdere keuze geweest van de raad.

Risico's

Er staat beroep open tegen deze bestemmingsplannen.

Duurzaamheid

Niet aan de orde

Participatie en inspraak

Bij de terinzagelegging van ieder parapluplan wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van de parapluplannen moeten gebudgetteerd worden.

Regio

Niet aan de orde

Evaluatie

Indien positief wordt besloten op dit voorstel zullen twee ontwerpbestemmingsplannen worden opgesteld welke uiteindelijk door de gemeenteraad vastgesteld zullen moeten worden.

Roelofarendsveen, 22-8-2023

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,	
de loco-gemeentesecretaris,	de burgemeester,
J.J. Démoed	A. Heijstee-Bolt

Bijlagen behorend bij het voorstel

1. Onderbouwing Afwijkingenbeleid en Karakteristiek naar parapluplan;
2. Erfgoedregister.