

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	6 juli 2017
Commissievergadering d.d.	:	13 juni 2017
Commissie	:	Commissie Grondgebied
Portefeuillehouder	:	wethouder R. Kruijswijk
Programmaonderdeel	:	801. Ruimtelijke ordening 801001. Bestemmingsplannen
Registratienummer	:	2017008116
Productiedatum	:	14 april 2017

Onderwerp

Het beleid voor behandeling van principeverzoeken en afwijkingen van het bestemmingsplan te actualiseren en hiervoor de Nota ruimtelijke beoordeling 2017 vast te stellen.

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 mei 2017

besluit:

1. de Nota ruimtelijke beoordeling 2017 vast te stellen voor toepassing bij verzoeken om herziening van het bestemmingsplan en aanvragen omgevingsvergunning waarvoor de raad een besluit moet nemen over een verklaring van geen bedenkingen;
2. in te stemmen met de in de nota als volgt opgenomen beleidsregels:

Beleidsregel 1 wanneer afwijken?

Er wordt alleen meegewerkt aan een ruimtelijke procedure die een afwijking van het geldende bestemmingsplan tot gevolg heeft in de volgende gevallen:

1. Een verzoek dat voldoet aan het beleid zoals vastgesteld in de Structuurvisie Bloemendaal, of;
2. Een verzoek dat voldoet aan het beleid zoals vastgesteld in de 'Nota bijgebouwen 2017', of;
3. Een verzoek waarop een bijzondere omstandigheid van toepassing is.

Beleidsregel 2 regionale afspraken

Er wordt alleen meegewerkt aan een ruimtelijke procedure die een afwijking van het geldende bestemmingsplan tot gevolg heeft als de ontwikkeling past binnen provinciale en regionale afspraken over woningbouw, detailhandel en kantoorlocaties.

Beleidsregel 3 eisen ruimtelijke kwaliteit

Met het verlenen van medewerking aan ruimtelijke procedures staat in alle gevallen de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse voorop. Bij de beoordeling van de ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt in de diverse zones binnen Bloemendaal zoals beschreven in de Structuurvisie:

1. Dorpenzone: bij ruimtelijke procedures in de dorpenzone mag de bestaande ruimtelijke kwaliteit niet verminderen.
2. Landgoederenzone: bij ruimtelijke procedures in de landgoederenzone moet sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
3. Kust- en duinzone: bij ruimtelijke procedures in de kust- en duinzone moet sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In de aanvraag moet een beoordelingsparagraaf zijn opgenomen, waar de gevolgen van de ontwikkeling op de ruimtelijke kwaliteit zijn benoemd. Enige uitzondering hierop vormen aanvragen die worden behandeld op grond van de nota bijgebouwen 2017.

Deze beleidsregel is alleen van toepassing op bouwinitiatieven. Voor plannen waarbij alleen sprake is van een verandering van het gebruik, geldt deze beleidsregel niet.

3. De lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist als volgt vast te stellen:

1. Bebouwd Gebied

- A. het oprichten van maximaal 3 nieuwe woningen, waarbij de footprint maximaal 300 m² totaal is (inclusief bij die functie behorende bijgebouwen).

2. Landelijk Gebied

- A. Erfuitbreidingen van agrarische bedrijven, uitgezonderd woningen, in het buitengebied max 300 m² (bijvoorbeeld om een nieuwe schuur te plaatsen of een gewijzigde indeling van het erf).
- B. Het herbouwen, verbouwen en vergroten van bestaande en als zodanig bestemde particuliere woningen en agrarische bedrijfswoningen waarbij de footprint maximaal 50 m² extra is ten opzichte van de bestaande footprint van de woning.
- C. Het realiseren van projecten die passen in een door het bevoegd gezag vastgesteld Natura2000 beheerplan.

3. Algemeen

- A. Het bouwen van gebouwen en bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer max 150 m².
- B. Het veranderen van bestaande en het realiseren van nieuwe lokale weg-, water-, parkeer- en groenvoorzieningen, met uitzondering van het verruimen van bestemming naar weg voor autoverkeer (bijvoorbeeld bestemmingsplannen als uitvoeringsonderdeel van gemeentelijke verkeersplannen).
- C. Bergbezinkbassins max 200 m².

4. de Nota ruimtelijke beoordeling 2010 in te trekken.

De raad voornoemd, d.d.

de voorzitter,

de griffier,

Voorgesteld besluit

1. de Nota ruimtelijke beoordeling 2017 vast te stellen voor toepassing bij verzoeken om herziening van het bestemmingsplan en aanvragen omgevingsvergunning waarvoor de raad een besluit moet nemen over een verklaring van geen bedenkingen;
2. in te stemmen met de in de nota als volgt opgenomen beleidsregels:

Beleidsregel 1 wanneer afwijken?

Er wordt alleen meegewerkt aan een ruimtelijke procedure die een afwijking van het geldende bestemmingsplan tot gevolg heeft in de volgende gevallen:

1. Een verzoek dat voldoet aan het beleid zoals vastgesteld in de Structuurvisie Bloemendaal, of;
2. Een verzoek dat voldoet aan het beleid zoals vastgesteld in de 'Nota bijgebouwen 2017', of;
3. Een verzoek waarop een bijzondere omstandigheid van toepassing is.

Beleidsregel 2 regionale afspraken

Er wordt alleen meegewerkt aan een ruimtelijke procedure die een afwijking van het geldende bestemmingsplan tot gevolg heeft als de ontwikkeling past binnen provinciale en regionale afspraken over woningbouw, detailhandel en kantoorlocaties.

Beleidsregel 3 eisen ruimtelijke kwaliteit

Met het verlenen van medewerking aan ruimtelijke procedures staat in alle gevallen de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse voorop. Bij de beoordeling van de ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt in de diverse zones binnen Bloemendaal zoals beschreven in de Structuurvisie:

1. Dorpenzone: bij ruimtelijke procedures in de dorpenzone mag de bestaande ruimtelijke kwaliteit niet verminderen.
2. Landgoederenzone: bij ruimtelijke procedures in de landgoederenzone moet sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
3. Kust- en duinzone: bij ruimtelijke procedures in de kust- en duinzone moet sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In de aanvraag moet een beoordelingsparagraaf zijn opgenomen, waar de gevolgen van de ontwikkeling op de ruimtelijke kwaliteit zijn benoemd. Enige uitzondering hierop vormen aanvragen die worden behandeld op grond van de nota bijgebouwen 2017. Deze beleidsregel is alleen van toepassing op bouwinitiatieven. Voor plannen waarbij alleen sprake is van een verandering van het gebruik, geldt deze beleidsregel niet.

3. De lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist als volgt vast te stellen:

1. Bebouwd Gebied

- A. het oprichten van maximaal 3 nieuwe woningen, waarbij de footprint maximaal 300 m² totaal is (inclusief bij die functie behorende bijgebouwen).

2. Landelijk Gebied

- A. Erfuitbreidingen van agrarische bedrijven, uitgezonderd woningen, in het buitengebied max 300 m² (bijvoorbeeld om een nieuwe schuur te plaatsen of een gewijzigde indeling van het erf).
- B. Het herbouwen, verbouwen en vergroten van bestaande en als zodanig bestemde particuliere woningen en agrarische bedrijfswoningen waarbij de footprint maximaal 50 m² extra is.
- C. Het realiseren van projecten die passen in een door het bevoegd gezag vastgesteld Natura2000 beheerplan.

3. Algemeen

- A. Het bouwen van gebouwen en bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer of het wegverkeer max 150 m².
- B. Het veranderen van bestaande en het realiseren van nieuwe lokale weg-, water-, parkeer- en groenvoorzieningen, met uitzondering van het verruimen van

- bestemming naar weg voor autoverkeer (bijvoorbeeld bestemmingsplannen als uitvoeringsonderdeel van gemeentelijke verkeersplannen).
- C. Bergbezinkbassins max 200 m².

4. de Nota ruimtelijke beoordeling 2010 in te trekken.

Aanleiding en beoogd effect

De Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017 heeft als doel om de verzoeken om afwijking van het bestemmingsplan goed en efficiënt te kunnen geleiden en biedt een inhoudelijk beoordelingskader. Deze nota is de directe opvolger van de Nota Ruimtelijke beoordeling 2010. Aan de hand van deze nota kan een afweging gemaakt worden over nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Bloemendaal. Het ruimtelijke beleid vloeit voort uit de structuurvisie Bloemendaal 2010, waarin het algemene ruimtelijk beleid tot in 2023 is neergelegd.

In deze herziening van de nota van 2010 is aandacht geschonken aan het verder optimaliseren van het ruimtelijke beleid, mede aan de hand van de ervaringen van de afgelopen zes jaar. Ook zijn in de herziening wijzigingen opgenomen die verband houden met gewijzigde regelgeving. Voorbeelden daarvan zijn de wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) in november 2014 en de nieuwe provinciale ruimtelijke verordening (PRV), die in maart 2017 in werking is getreden. Ook is het doel om alvast vooruit te kijken naar de Omgevingswet, die naar verwachting in 2019 in werking treedt.

Het beoogd effect is een actueel ruimtelijk kader waaraan de ontwikkelingen in de gemeente helder en efficiënt getoetst kunnen worden. Dit ruimtelijk kader is leidraad, zowel voor besluiten die door het college kunnen worden genomen, als die die door de raad worden genomen.

In een afzonderlijk raadsvoorstel wordt de Nota bijgebouwen 2017 aan de raad voorgelegd. Deze nota is eveneens geactualiseerd. De Nota Bijgebouwen 2017 dient als ruimtelijk toetsingskader voor het oprichten van bouwwerken behorende bij een hoofdgebouw. In de Nota Ruimtelijke beoordeling 2017 wordt het beleid in de Nota Bijgebouwen 2017 genoemd als toetsingscriterium. De twee nota's tezamen vormen een actueel ruimtelijk kader voor principeverzoeken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

Politieke keuzeruimte

Bij de afweging over het vaststellen van de Nota ruimtelijke beoordeling 2017 is het volgende beleidskader van belang:

1. Nota ruimtelijke beoordeling 2010: deze nota wordt sinds 2010 gebruikt als ruimtelijk kader bij omgevingsaanvragen en principeverzoeken die niet passen in een bestemmingsplan. Het is wenselijk deze nota te actualiseren.
2. Structuurvisie Bloemendaal: hierin is het ruimtelijk beleid tot 2023 opgenomen.
3. Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV): regels waaraan bestemmingsplannen en afwijkingen van het bestemmingsplan in de provincie Noord-Holland moeten voldoen.

Het vaststellen van het ruimtelijk kader in de Nota ruimtelijke beoordeling 2017 is een bevoegdheid van zowel het college als de gemeenteraad en bindt beide. In de nota zijn de verschillende ruimtelijke instrumenten genoemd voor afwijking van het bestemmingsplan. Het bevoegd gezag voor het verlenen van deze afwijkingen is het college of de raad. Om die reden bindt deze nota zowel het college als de raad.

Gedachtegang

In de Nota ruimtelijke beoordeling 2017 is een aantal wijzigingen opgenomen ten opzichte van de nota uit 2010. Deze worden hieronder nader toegelicht:

1. Ruimtelijk instrumentarium

In hoofdstuk 1 van de nota is de tekst over het ruimtelijk instrumentarium geactualiseerd. Wijzigingen in regelgeving zijn doorgevoerd in de tekst. Er is een tabel toegevoegd waarin een overzicht wordt gegeven van de verschillende ruimtelijke instrumenten.

2. Beleidsregel 1

Beleidsregel 1 is inhoudelijk niet gewijzigd ten opzichte van de nota uit 2010. Onder lid 3 'de bijzondere omstandigheden' is een nieuw geval toegevoegd. Er kan sprake zijn van een bijzondere omstandigheid als

een ontwikkeling past binnen sectoraal beleid, maar waarover de structuurvisie geen duidelijkheid biedt. In een dergelijk geval kan dan toch medewerking worden verleend. Er is hierbij expliciet bepaald dat als de structuurvisie wel duidelijkheid biedt, dat dan de structuurvisie boven het sectoraal beleid gaat.

3. Beleidsregel 2, regionale en provinciale afspraken

In 2012 is aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) de Ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. De ladder heeft als doel zorgvuldig om te gaan met de ruimte. Er moet daarom bij een ruimtelijke ontwikkeling worden aangetoond dat er wordt voorzien in een actuele regionale behoefte en dat de ruimte voor die behoefte zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijke gebied wordt gevonden. De provincie Noord-Holland heeft de Ladder verwerkt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Het is belangrijk om in een vroeg stadium van een planproces te onderzoeken of een ontwikkeling voldoet aan de Ladder en de PRV. Om die reden is deze beleidsregel toegevoegd aan de Nota.

4. Beleidsregel 3, ruimtelijke kwaliteit

Het algemeen ruimtelijke uitgangspunt van de structuurvisie is dat er bij iedere ontwikkeling sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het beleid in de structuurvisie is er echter ook op gericht om de ruimtelijke ontwikkelingen op te vangen in de dorpenzone. Aangezien de ruimtelijke kwaliteit binnen de dorpenzone vaak al hoog is, is het moeilijk om in alle gevallen een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te behalen. Dit kan een belemmering zijn bij de uitvoering van het beleid in de structuurvisie. Het doel is om de kust- en duinzone en de landgoederenzone groen en open te kunnen houden. Om die reden wordt er nu voor gekozen om binnen de dorpenzone ruimtelijke ontwikkelingen toe te staan, mits de ruimtelijke kwaliteit gelijk blijft of verbetert (een 'ja, mits' principe). Er wordt geen medewerking verleend als er een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit optreedt. In het geval er in de beginsituatie sprake is van een slechte ruimtelijke kwaliteit, moet deze door de ruimtelijke ontwikkeling beter worden.

In de landgoederenzone moet bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Als de ruimtelijke kwaliteit al goed is en er dus geen verbetering bereikt kan worden, wordt geen medewerking verleend aan het plan (een 'nee-tenzij' principe).

In de kust- en duinzone worden in principe geen ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan, met uitzondering van de ontwikkelingen (gebouwen, bouwwerken en/of activiteiten) die in de structuurvisie en/of Visie Bloemendaal aan Zee zijn benoemd. Voor deze zones blijft het beleid ongewijzigd ten opzichte van de nota van 2010.

Er is in de beleidsregel toegevoegd dat de beleidsregel alleen van toepassing is op bouwinitiatieven. Voor plannen waarbij alleen sprake is van een verandering van het gebruik, geldt de beleidsregel niet.

In bijlage 4 van de Nota is een nieuwe Handreiking ruimtelijke kwaliteit opgenomen. In deze Handreiking wordt aan de hand van een vragenlijst concreet gemaakt wat bedoeld wordt met het begrip ruimtelijke kwaliteit.

5. Bijlage 1: lijst verklaring van geen bedenkingen

Het college is bevoegd gezag voor het verlenen van alle omgevingsvergunningen. In artikel 6.5, lid 1, van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) is echter bepaald dat de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o, van de Wabo niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente een VVGB heeft afgegeven.

In artikel 6.5, lid 3, van het Bor is bepaald dat de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin een VVGB niet is vereist. In de nota van 2010 was een dergelijke lijst opgenomen. In de nieuwe Nota Ruimtelijke beoordeling is deze ook weer opgenomen. De volgende aanpassingen zijn doorgevoerd:

1. Bebouwd gebied, onder A. *Het oprichten van 3 nieuwe woningen max 300 m² BVO.* Dit is omgezet naar: *het oprichten van maximaal 3 nieuwe woningen, waarbij de footprint maximaal 300 m² totaal is.* Hiermee wordt duidelijkheid gegeven over de totale maximale footprint. Daarnaast is het makkelijker om een plan te beoordelen op de footprint dan op BVO.
2. Landelijk gebied, onder C. De oppervlakte van 150 m² BVO wordt omgezet naar 50 m² footprint.

6. Bijlage 2: procedurebeschrijving principeverzoeken

Deze beschrijving is geactualiseerd. Er is een stroomschema toegevoegd ter verduidelijking van het proces.

Effect van de nota op het bestemmingsplan

Plannen waarover op grond van een beleidsnota positief besloten wordt, zullen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De Wabo en de Wro bepalen welk orgaan bevoegd is om een besluit te nemen over een plan dat afwijkt van het bestemmingsplan. Dat kan het college of de raad zijn. Als het college bevoegd is, zal dat niet direct leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Dergelijke afwijkingen worden op een later moment meegenomen bij de reguliere actualisering van het bestemmingsplan. Als de

raad bevoegd is, wordt een VVGB of een herziening van het bestemmingsplan voorgelegd. In dat laatste geval volgt de procedure voor herziening van het bestemmingsplan direct op het positieve besluit over het plan. Een omgevingsvergunning met een VVGB wordt op een later moment meegenomen in de reguliere herziening.

Overwegingen van het college

Het college stelt voor om in te stemmen met de Nota Ruimtelijke beoordeling 2017. Het college is van mening dat hiermee een helder kader wordt gegeven voor de behandeling van principeverzoeken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

De vraag kan gesteld worden of deze nota nog wel relevant is nu de nieuwe Omgevingswet in aantocht is. Het antwoord daarop is dat tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet deze nota een actuele basis biedt voor het behandelen van aanvragen en principeverzoeken. Daarnaast vergemakkelijkt een actueel ruimtelijke beleid de overgang naar de nieuwe omgevingsplannen bij invoering van de nieuwe Omgevingswet.

Middelen

Voor dit voorstel hoeven geen middelen te worden vrijgemaakt.

Participatie

Er heeft over de nota geen participatie plaatsgevonden. De vaststelling is geen besluit waartegen bezwaar of beroep open staat. Na vaststelling wordt de nota gepubliceerd. De dag na publicatie treedt de nota in werking.

Communicatie

Publicatie vindt plaats in het Bloemendaals Nieuwsblad.

Samenwerking (Heemstede)

N.v.t. (niet specifiek voor deze beleidsnota aan de orde)

Vervolgproces/evaluatie

Na vaststelling wordt de nota gepubliceerd. De dag na publicatie treedt de nota in werking.

Bijlagen

Nota ruimtelijke beoordeling 2017 (2017008100)
Nota ruimtelijke beoordeling 2010 (2010027550)

Achterliggende documenten

-

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.

Advies Commissie

