

BIJLAGE - Artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet in relatie tot het omgevingsplan Binckhorst

Het omgevingsplan Binckhorst is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. In april 2013 is de Binckhorst aangemeld voor de 7e tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en op 13 mei 2014 is de Binckhorst aangewezen als experiment in het kader van de 7e tranche, waarmee vooruitgelopen kan worden op de Omgevingswet. Met het Omgevingsplan Binckhorst wordt vooruitgelopen op de grondige herziening van de wetgeving op het gebied van het omgevingsrecht. Beoogd is dat medio 2018 onder andere de Wet ruimtelijke ordening en ruim twintig andere wetten opgaan in de nieuwe Omgevingswet. Omdat vooruitgelopen wordt op de Omgevingswet wordt de term bestemmingsplan niet meer gebruikt, maar wordt de term omgevingsplan gebruikt (zie de begripsbepaling in het omgevingsplan).

De regels die op het omgevingsplan van toepassing zijn, zijn opgenomen in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis en herstelwet (hierna: Chw). In deze bijlage is opgenomen van welke van de in artikel 7c opgenomen vrijstellingen gebruik is gemaakt in het omgevingsplan Binckhorst. De wettekst is *cursief* opgenomen. Daaronder is een toelichting opgenomen over de wijze waarop met deze regel in het omgevingsplan Binckhorst is omgegaan.

Artikel 7c, lid 1:

In aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening kunnen in het bestemmingsplan ook regels worden gesteld, die strekken ten behoeve van het:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en*
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.*

Met dit artikel wordt de reikwijdte van het bestemmingsplan verbreed van 'een goede ruimtelijke ordening' tot 'het belang van een goede fysieke leefomgeving'. Dit betekent dat er meer thema's in het omgevingsplan zijn opgenomen dan in reguliere bestemmingsplannen. In de Omgevingswet is geen definitie opgenomen voor het begrip fysieke leefomgeving. Wel is aangegeven dat de fysieke leefomgeving in ieder geval omvat: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. Voor het omgevingsplan Binckhorst is deze opsomming het vertrekpunt geweest van het onderzoek welke thema's in onderhavig omgevingsplan integraal afgewogen dienen te worden. In het omgevingsplan zijn uiteindelijk 29 thema's afgewogen. Voor elk van deze thema's is een factsheet opgesteld (zie de bijlagen bij het OER), waarop onder andere de relevante wet- en regelgeving is opgenomen, de van toepassing zijnde beleidskaders en de bestaande situatie.

Artikel 7c, lid 2:

In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening wordt de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van twintig jaar opnieuw vastgesteld. Artikel 3.1, derde tot en met vijfde lid, van de Wet ruimtelijke ordening is niet van toepassing.

Het omgevingsplan kent een looptijd van twintig jaar, die aansluit bij de lange termijnvisie voor de Binckhorst. Het omgevingsplan kan worden gezien als een uitnodiging aan initiatiefnemers en ontwikkelaars om de mogelijkheden die het omgevingsplan biedt te benutten. In de onderzoeken in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking alsmede in de overige onderzoeken en de botsproeven die de niet evidente onuitvoerbaarheid van het omgevingsplan aantonen, is uitgegaan van deze looptijd van 20 jaar.

Artikel 7c, lid 3:

In afwijking van artikel 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening geldt een voorlopige bestemming voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

In het omgevingsplan Binckhorst wordt geen gebruik gemaakt van voorlopige bestemmingen.

Artikel 7c, lid 4:

Het bestemmingsplan kan de door het gemeentebestuur gestelde regels als bedoeld in artikel 108 van de Gemeentewet bevatten die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

In het omgevingsplan Binckhorst worden de bepalingen uit gemeentelijke verordeningen nog niet geïntegreerd.

Artikel 7c, lid 5:

De regels in het bestemmingsplan kunnen voorts inhouden een verbod om zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders een daarbij aangewezen activiteit te verrichten.

In het omgevingsplan wordt niet gewerkt met een meldingsplicht, maar met een vergunningplicht (zie artikel 4 van de regels van het omgevingsplan). Er is wel onderzocht of voor bepaalde activiteiten volstaan kon worden met een meldingsplicht, echter werd duidelijk dat in de Binckhorst (vrijwel) altijd sprake zal zijn van een combinatie van meldingsplichtige activiteiten en zaken waarvoor een omgevingsvergunningplicht noodzakelijk is. Het werken met een meldingsplicht heeft in dat geval geen meerwaarde.

Artikel 7c, lid 6:

In het bestemmingsplan kunnen tevens regels worden gesteld waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bij die regels aan te geven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Daarbij kan worden bepaald dat de beleidsregels worden vastgesteld door de raad of door burgemeester en wethouders.

Op basis van dit artikel is het mogelijk om regels op te nemen waarvan de uitleg afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. In het omgevingsplan Binckhorst wordt hier veel gebruik van gemaakt. Deze beleidsregels maken het mogelijk om beter in te spelen op ontwikkelingen die zich gedurende de verlengde planperiode (zie hiervoor) voor zullen doen. De kaders (open normen) zijn in de regels van het omgevingsplan verankerd en worden door de raad vastgesteld en vormen hiermee de kwaliteiten van het gebied. De uitwerking van deze kaders in de vorm van beleidsregels is gedelegeerd aan het college. De beleidsregels voorkomen willekeur bij de uitleg van in het omgevingsplan opgenomen open normen en geven initiatiefnemers en burgers duidelijkheid hoe de regels van het omgevingsplan geïnterpreteerd moeten worden.

Artikel 7c, lid 7:

Als de regels, bedoeld in het zesde lid, betrekking hebben op het uiterlijk van bouwwerken en bij de toepassing een interpretatie behoeven, stelt de raad de criteria vast die worden toegepast bij de beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit betrekking heeft. Deze criteria zijn zoveel mogelijk toegesneden op de onderscheiden bouwwerken. In afwijking van artikel 12b van de Woningwet wordt het advies van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester slechts op die criteria gebaseerd.

In de beleidsregel Ruimtelijke kwaliteit, die onder meer betrekking heeft op de uitstraling en beeldkwaliteit, wordt voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken verwezen naar de Welstandsnota die door de raad wordt vastgesteld. Daarmee stelt de raad de criteria vast voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken.

Artikel 7c, lid 8:

Voor de in het experiment betrokken bestemmingsplannen geldt dat indien daarin onbenutte bouw- of gebruiksmogelijkheden worden wegbestemd, de planschade in ieder geval als voorzienbaar in de zin van artikel 6.3, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening wordt aangemerkt, indien:

- a. deze herziening ten minste drie jaar voor de vaststelling van het bestemmingsplan is aangekondigd;
- b. van de voorgenomen herziening kennis is gegeven aan de eigenaren in het gebied, en
- c. gedurende deze termijn de mogelijkheid bestond de bouw- of gebruiksmogelijkheden te realiseren.

De beoordeling of er sprake is voorzienbaarheid van planschade wordt niet in het omgevingsplan gemaakt, maar op basis van een concreet verzoek.

Artikel 7c, lid 9, sub a onder 1 en b

Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van:

- a. de volgende artikelen van het Besluit ruimtelijke ordening:
 - 1. 1.2.1, tweede lid, en 1.2.1a, onderdeel a, onder de voorwaarde dat het ontwerp van het bestemmingplan of het vastgestelde bestemmingsplan elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar wordt gesteld en blijft op een door de raad te bepalen internetadres. In dat geval bevat de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, een verwijzing naar dit internetadres;
- b. de bij de ministeriële regeling, bedoeld in artikel 1.2.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, gestelde regels of nadere regels.

In het Besluit ruimtelijke ordening zijn voorwaarden opgenomen over de publicatie en vormgeving van bestemmingsplannen. Zo moet het bestemmingsplan volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) worden opgesteld en volgens bepaalde standaarden worden gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Deze verplichtingen gelden voor het omgevingsplan Binckhorst niet. Desondanks hecht de gemeente er aan dat het ontwerp-omgevingsplan toch wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast zijn het ontwerp-omgevingsplan, de beleidsregels en het GIS-systeem (die geen onderdeel uitmaken van het omgevingsplan) te vinden via de gemeentelijke website: www.denhaag.nl/bestemmingsplannen (onder het stadsdeel Laak).

Artikel 7c, lid 9, sub a onder 2

Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van:

- a. de volgende artikelen van het Besluit ruimtelijke ordening:
 - 2. 3.1.6, eerste lid, onder f, en vijfde lid, onder c;

In artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, en vijfde lid, onder c van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat in de toelichting ingegaan moet worden op de inzichten over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Van deze bepaling kan voor het omgevingsplan Binckhorst worden afgeweken. Daarmee hoeft dus niet op voorhand de volledige uitvoerbaarheid van het plan te worden onderbouwd, maar volstaat het om aan te tonen dat het plan niet evident onuitvoerbaar is. In het OER (en de bijlagen bij het OER) wordt de niet evidente onuitvoerbaarheid van het plan onderbouwd.

Artikel 7c, lid 9, sub c

Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het bestemmingsplan kan

worden afgeweken van:

- c. *hoofdstuk VIIIa van de Wet geluidhinder, met dien verstande dat:*
1. *in afwijking van afdeling 1 van dat hoofdstuk een besluit als bedoeld in artikel 110a van die wet deel kan uitmaken van het bestemmingsplan, en dat*
 2. *in afwijking van afdeling 2 van dat hoofdstuk de mate van detail van de ten behoeve van de vaststelling van de geluidbelasting te verrichten akoestische onderzoeken kan worden afgestemd op het detailniveau en de fase van voorbereiding van het bestemmingsplan;*

In hoofdstuk 8 van de regels van het omgevingsplan zijn de hogere waarden geluid opgenomen. Daarmee maakt het besluit als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder onderdeel uit van het omgevingsplan. De akoestische onderzoeken ten behoeve van het bepalen van deze hogere waarden is afgestemd op het karakter van het omgevingsplan.

Artikel 7c, lid 9, sub d

Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van:

- d. artikel 5.4 van het Besluit geluidhinder, met dien verstande dat:
1. een besluit als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder deel kan uitmaken van het bestemmingsplan en
 2. de mate van detail van de ten behoeve van de vaststelling van de geluidbelasting te verrichten akoestische onderzoeken kan worden afgestemd op het detailniveau en de fase van voorbereiding van het bestemmingsplan.

zie hiervoor

Artikel 7c, lid 10

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan de raad besluiten af te wijken van artikel 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Een anterieure overeenkomst of een exploitatieplan zal worden opgesteld bij de concrete aanvraag van een omgevingsvergunning in plaats van bij de vaststelling van een bestemmingsplan ex art. 6.12, eerste en derde lid, Wro. Op die manier worden initiatiefnemers uitgenodigd om via het bestemmingsplan tot een organische ontwikkeling te komen en kan het bestemmingsplan globaal en flexibel worden opgezet. Dit is geborgd in artikel 16 van het omgevingsplan (zie voor meer toelichting hoofdstuk 9 van het OER).

Artikel 7c, lid 11

Artikel 8.42b van de Wet milieubeheer en artikel 2.19 van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn op het bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing.

Met dit artikel kan worden vooruitgelopen op de inwerkingtreding van artikel 2.19 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit biedt de mogelijkheid om bij verordening af te wijken van de grenswaarden van de geluidsnorm en derhalve een hogere geluidsbelasting toe te staan. In het omgevingsplan Binckhorst wordt hier geen gebruik van gemaakt.

Artikel 7c, lid 13

De raad kan de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het bestemmingsplan delegeren aan burgemeester en wethouders.

Van deze mogelijkheid is in het omgevingsplan Binckhorst onder meer ten aanzien van de volgende onderdelen gebruikt gemaakt:

- artikel 7.2.2, sub a onder 10: burgemeester en wethouders kunnen de begrenzing van de aanduiding "overige zone - Waterfrontpark" aanpassen om aan te sluiten bij de ligging van nieuw aan te leggen infrastructuur;
- artikel 7.2.6 sub j: burgemeester en wethouders kunnen het gezoneerd industrieterrein onder voorwaarden wijzigen en/of opheffen;
- artikel 22 sub c: burgemeester en wethouders kunnen de wijze en frequentie van monitoring wijzigen;
- artikel 23: burgemeester en wethouders kunnen het omgevingsplan aanpassen, indien de resultaten van de monitoringsverplichting daartoe aanleiding geven.

Artikel 7c, lid 14

In afwijking van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.2, aanhef en onderdeel b, van de Regeling omgevingsrecht verstrekt de aanvrager in of bij de aanvraag om een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van die wet, gegevens en bescheiden over de gevolgen van het beoogde gebruik voor de fysieke leefomgeving.

Deze bepaling heeft betrekking op de aanvraag om een omgevingsvergunning en niet op het omgevingsplan Binckhorst.

Artikel 7c, lid 15

In afwijking van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van die wet worden verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels, bedoeld in het eerste lid.

Deze bepaling heeft betrekking op het verlenen van een omgevingsvergunning en niet op het omgevingsplan Binckhorst.

Artikel 7c, lid 16

Dit artikel is van toepassing op de volgende plangebieden:

- e. Binckhorst in de gemeente Den Haag, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 41;*

Binckhorst is in de 7e tranche aangewezen als experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

Artikel 7c, lid 17

Van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte kan gebruik worden gemaakt:

- a. voor de in de onderdelen a tot en met h van het vijftiende lid genoemde plangebieden: tot 15 mei 2019;*

Dit artikel bepaalt dat het omgevingsplan Binckhorst voor 15 mei 2019 moet worden vastgesteld, om bovengenoemde vrijstellingen te mogen benutten.

Artikel 6b, lid 2

Daarnaast is de Binckhorst, via de 15^e tranche van de Crisis- en Herstelwet opgenomen in artikel 6.b, lid 2.

Ten behoeve van

[..]

- b. Binckhorst in Den Haag, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 41,*

[..]

geldt dat voor woningen die vóór 1 januari 2021 worden gebouwd, in afwijking van tabel 5.1 bij artikel 5.2 van het Bouwbesluit 2012, als grenswaarde voor de energieprestatiecoëfficiënt 0,2 geldt.

In artikel 7.2.5, sub b van het omgevingsplan is deze energieprestatiecoëfficiënt van 0,2 geborgd.