

Bijlage 2 Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte; toepassing Chw

De wettelijke grondslag voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is gelegen in artikel 2.4 Chw jo. artikel 7c, lid 15, sub aa, van het Besluit uitvoering Chw.

In onderstaande tabel is aangegeven van welke wettelijke bepalingen met het voorliggende plan worden afgeweken:

Besluit uitvoering Chw	Wettelijke bepaling	Borsele
Artikel 7c, lid 1	In aanvulling op artikel 3.1, lid 1, Wro kunnen regels gesteld worden voor: <ul style="list-style-type: none"> • het bereiken en in stand houden van een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit; • doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies. 	Hiervan wordt in de plannen plan gebruik gemaakt door bijvoorbeeld de regels voor welstand rechtstreeks in het plan op te nemen. Daarnaast biedt het plan op planniveau ruime ontwikkelingsmogelijkheden (bouwen en gebruik), waarbij vervolgens op aanvraagniveau (mede) aan de hand van het Handboek kwaliteitsverbetering buitengebied een afweging wordt gemaakt over de kwaliteit en inpasbaarheid.
Artikel 7c, lid 2	In afwijking van artikel 3.1, lid 2, Wro is sprake van een plantermijn van 20 jaar.	Hiervan wordt gebruik gemaakt; de planhorizon is 20 jaar.
Artikel 7c, lid 3	In afwijking van artikel 3.2 Wro geldt voor een voorlopige bestemming een termijn van ten hoogste 10 jaar.	Hiervan wordt geen gebruik gemaakt; in de plannen zijn geen voorlopige bestemmingen opgenomen.
Artikel 7c, lid 4	Het bestemmingsplan kan door het gemeentebestuur gestelde regels als bedoeld in artikel 108 van de Gemeentewet bevatten die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.	Hiervan wordt gebruik gemaakt. In de plannen zijn regels opgenomen uit onder andere de Algemene Plaatselijke Verordening met betrekking tot cultuurhistorie, kappen van houtopstanden en reclame-uitingen.
Artikel 7c, lid 5	De regels van het bestemmingsplan kunnen een verbod inhouden om zonder voorafgaande melding een activiteit te verrichten.	Hiervan is geen gebruik gemaakt. In de plannen is geen meldingsplicht opgenomen.
Artikel 7c, leden 6 en 7	In een bestemmingsplan kunnen tevens regels worden gesteld waarvan de uitleg van een bij die regels aan te geven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Als de regels, bedoeld in het lid 6, betrekking hebben op het	In de plannen zijn diverse verwijzingen opgenomen naar beleidsregels opgenomen, onder andere op het gebied van welstand, evenementen en parkeren.

	<p>uiterlijk van bouwwerken en bij de toepassing een interpretatie behoeven, stelt de raad hiervoor de criteria vast. 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.</p>	<p>Ten behoeve van de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken is de Nota ruimtelijke kwaliteit opgenomen.</p>
Artikel 7c, lid 8	<p>In dit lid is een specifieke regeling opgenomen ten aanzien van planschade bij het wegbestemmen van onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden.</p>	<p>Hiervan is geen gebruik gemaakt.</p>
Artikel 7c, lid 9	<p>Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het plan kan worden afgeweken van bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.</p>	<p>De vormgeving van de plannen wijkt af van een regulier bestemmingsplan omdat gekozen is voor een objectgericht te benaderen plan. De originele dataset van de plannen wordt zowel op ruimtelijke plannen als op een aparte viewer beschikbaar gesteld. De vormgeving en opzet van de dataset komt het best tot zijn recht in deze Crotec viewer. De plannen wijken daarmee ook af van IMRO2012 en SVBP. De plannen maken gebruik van zones en symbolen.</p> <p>Voorts wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om af te wijken van het Bro door onderzoek te faseren door het stellen van randvoorwaarden bij de ontwikkelingsmogelijkheden die in de plannen worden geboden.</p>
Artikel 7c, leden 10 en 11	<p>In afwijking van artikel 6.12, lid 1 en 3, van de Wro kan de raad bij vaststelling besluiten dat een exploitatieplan wordt vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen.</p>	<p>Hier is geen gebruik van gemaakt.</p>

Artikel 7c, lid 12	Op het bestemmingsplan is artikel 8.42b van de Wet milieubeheer van overeenkomstige toepassing, zodat in het bestemmingsplan gebiedsgerichte maatwerkvoorschriften kunnen worden opgenomen.	Hier is geen gebruik van gemaakt.
Artikel 7c, lid 13	Bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan de raad de bevoegdheid tot het wijzigen van onderdelen van het bestemmingsplan delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.	In het plan wordt hiervan gebruik gemaakt. Er is voor gekozen om de delegatiebevoegdheid in het plan zelf op te nemen (in plaats van een afzonderlijk besluit buiten het plan om). Hierdoor heeft de raadpleger duidelijkheid over de ontwikkelingen die met een relatief eenvoudige procedure mogelijk gemaakt kunnen worden.
Artikel 7c, lid 14	In aanvulling op artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening kan bij het bestemmingsplan worden bepaald dat het met het oog op de regels bedoeld in het eerste lid verboden is zonder omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gronden of bouwwerken te gebruiken. De vergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de daartoe in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden.	In het plan wordt hiervan gebruik gemaakt. Activiteiten die passen binnen een functie zijn rechtstreeks mogelijk. Voor nieuwe activiteiten (anders dan de aangeduide bestaande activiteiten) gelden voorwaarden. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan een omgevingsvergunning voor deze activiteit verleend worden.
Artikel 7c, leden 15 en 16	In afwijking van artikel 2.12, lid 1, van de Wabo kan een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo worden verleend als deze niet in strijd is met de verbrede reikwijdte van deze regels. Hiertoe dienen door de aanvrager gegevens en bescheiden te worden overgelegd waaruit blijkt wat	Na vaststelling van de plannen zal bij de bedoelde vergunningaanvragen op deze wijze worden gehandeld.

	de gevolgen zijn voor de fysieke leefomgeving.	
Artikel 7c, lid 16	Overzicht van de plangebieden in Nederland waarvoor de pilot-status is verleend.	Buitengebied Brielle wordt genoemd onder sub vv en Buitengebied Westvoorne wordt genoemd onder ww.
Artikel 7c, lid 17	Bevat de termijn waarbinnen het plan onder de pilot-status kan worden vastgesteld.	De plannen voor Brielle en Westvoorne kunnen overeenkomstig de pilot-status worden vastgesteld tot 28 oktober 2021.
Artikel 7w	<ul style="list-style-type: none"> • In afwijking van artikel 6.1 Wro, tweede lid, aanhef en onder a, geldt dat als voor een activiteit een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo of een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 7c, veertiende lid van het Bu Chw, alleen deze omgevingsvergunningen in die bepaling gelden. • Op schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak, indien de schade het rechtstreekse gevolg is van de wijziging van de bestemming van de onroerende zaak is artikel 2.1, tweede lid van de Wabo niet van toepassing. • De aanvrager heeft het risico van ontstaan van schade niet aanvaard als: <ul style="list-style-type: none"> a. de aanvrager tot koop is overgegaan van een tot woning bestemde onroerende zaak na vaststelling of wijziging van het bestemmingsplan (artikel 2, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek 	<p>De bestemmingsplanactiviteit is als nieuw juridisch-planologisch instrument geïntroduceerd in de Crisis- en herstelwet. Dit betekent dat de bestemmingsplanactiviteit niet altijd even goed aansluit op bestaande wet- en regelgeving. Dit is het geval bij planschade. Onder het huidige recht is een bepaling van een bestemmingsplan – en dus niet de vergunning voor een bestemmingsplanactiviteit – een oorzaak voor indirecte planschade (hierna: planschade).</p> <p>Dit betekent dat om planschade kan worden verzocht, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden. De omvang van de planschade wordt bepaald op basis van de maximale invulling van de flexibiliteit die een bestemmingsplan biedt en niet op basis van de initiatieven die daadwerkelijk gerealiseerd worden. Bovendien komen de aanvragen voor tegemoetkoming in planschade eerder (in de eerste vijf jaar na vaststelling van het bestemmingsplan) dan dat initiatiefnemers zich met een plan kunnen melden bij de gemeente. Hierdoor is het voor de gemeente lastig, zo niet onmogelijk, om de uit te keren planschade volledig te verhalen op de initiatiefnemers.</p>

	<p>b. de schade uit waardevermindering van de onroerende zaak bestaat.</p> <ul style="list-style-type: none">• De schade die bestaat uit waardevermindering van de onroerende zaak wordt bepaald aan de hand van vergelijking van de waarde van de onroerende zaak nadat het tijdstip waarop het bevoegd gezag mededeling heeft gedaan van het besluit tot verlenen of wijzigen van de omgevingsvergunning.	<p>Voor deze problematiek biedt artikel 7w uit het Besluit Crisis- en herstelwet uitkomst.</p> <p>Hiermee wordt de omgevingsvergunning voor de bestemmingsplanactiviteit het schadeveroorzakend besluit in plaats van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de gemeente niet op voorhand met alle mogelijke initiatiefnemers een planschadeverhaalovereenkomst hoeft te sluiten, maar dat dit kan op het moment dat een initiatiefnemer zich aandient met een concreet plan. Bovendien wordt de hoogte van de uit te keren planschade gebaseerd op het specifieke initiatief waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend.</p>
--	---	---