

Toelichting bij adviesnota aan het college van burgemeester en wethouders

Onderwerp	:	Erfbeplanting in het bestemmingsplan Buitengebied 2017
Zaaknummer	:	11049-2016
Naam auteur	:	Frank Branten/ Team : AO/VT Paul Fermont C. van den Biggelaar

Inleiding

In het huidige bestemmingsplan "Buitengebied 2010" staat de algemene bouwregel dat 20% van het bestemmingsvlak, ongeacht de bestemming, bestemd moet zijn voor groene erfinrichting. 'Bestemd voor' wil zeggen: dat er ruimte moet zijn voor groene erfinrichting. Op grond van de huidige regeling kan bij een aanvraag omgevingsvergunning alleen getoetst worden of 20% van het bestemmingsvlak 'beschikbaar' is voor groene erfinrichting (het hoeft niet aanwezig te zijn). Bij een aanvraag dient men slechts aan te tonen dat er 20% ruimte is binnen het bestemmingsvlak voor groene erfinrichting. Omdat het niet mogelijk is om een gedetailleerd beplantingsplan te eisen, wordt er geen beplantingsplan opgevraagd. Kortom, onder de huidige regeling uit het bestemmingsplan buitengebied 2010 is het niet mogelijk om handhavend op te treden om de realisatie van erfbeplanting af te dwingen.

Coalitieakkoord

In het coalitieakkoord staat dat erfbeplanting verplicht moet zijn, dat deze erfbeplanting moet worden uitgevoerd en als dat niet gebeurt dat het college van B&W dan zal handhaven. Met de huidige regeling wordt niet die kwaliteitsslag behaald die gewenst wordt door de coalitie.

Om onder andere deze reden is op 28 januari 2016 de beleidskeuzennotitie vastgesteld door de gemeenteraad. Deze beleidskeuzennotitie is de basis voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Met de nu geadviseerde regeling wordt de doelstelling dat we de realisatie van de erfbeplanting kunnen afdwingen, behaald.

Beoogd effect

Naar aanleiding van het advies van Hekkelman Advocaten is het wenselijk dat het college een besluit neemt over wat voor regeling in het bestemmingsplan moet worden opgenomen voor het verplichten van erfbeplantingsplannen bij aanvragen omgevingsvergunning.

Met dit collegebesluit wordt bepaald hoe het onderwerp erfbeplanting op een meest doelmatige manier in het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017" verwerkt zal worden.

Advies Hekkelman

In het advies van Hekkelman staat een aantal conclusies en aanbevelingen. In de bijlagen is naast het volledige advies ook een samenvatting van deze conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Argumenten

1a.1. De gemeenteraad heeft het onderwerp 'Erfbeplanting' hoge prioriteit gegeven en wenst dat de gemeente hier goed op kan handhaven;

In het coalitieakkoord staat dat erfbeplanting verplicht moet zijn, dat deze erfbeplanting moet worden uitgevoerd en als dat niet gebeurt dat het college van B&W dan zal handhaven. De huidige regeling is juridisch niet houdbaar en dient dus aangepast te worden.

Op basis van de adviezen van Hekkelman en Antea Group kan er wel een juridisch houdbare regeling worden opgenomen, door een **afwijkingsbevoegdheid** op te nemen.

1a.2. Het doel is om bij elke aanvraag omgevingsvergunning (bouwen) een erfbeplantingsplan op te vragen;

De wens is om de kwaliteit van de erfbeplanting te verhogen. De ervaring is de laatste jaren dat er weinig erfbeplanting is gerealiseerd. Dit willen we verbeteren. De basis daarvoor is een goede regeling in het bestemmingsplan.

Het heeft de voorkeur om de erfbeplantingsplannen inhoudelijk te toetsen. Maar uit het advies van Hekkelman blijkt dat dit juridisch niet mogelijk is middels een directe bouwregel aangezien dit een nader afwegingsmoment met zich meebrengt en dit mag niet in een directe bouwregel opgenomen worden.

Toch willen we dat aanvragers een beplantingsplan indienen. Dat is alleen mogelijk middels een afwijkingsbevoegdheid omdat dit wel de mogelijkheid biedt voor een nader afwegingsmoment.

1a.3. Het doel is om te kunnen handhaven op het realiseren en in stand houden van de erfbeplanting conform het erfbeplantingsplan;

Een erfbeplantingsplan opvragen, leidt er nog niet automatisch toe dat de beplanting ook daadwerkelijk gerealiseerd zal worden en/of in stand zal worden gehouden. Het coalitieakkoord stelt ook heel duidelijk dat als dat niet gebeurt dan zal er gehandhaafd worden.

Uit het advies van Hekkelman blijkt dat als er middels een afwijkingsbevoegdheid een vergunning wordt verleend, dan wordt het beplantingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning. In de omgevingsvergunning wordt dan de voorwaarde opgenomen dat dit beplantingsplan moet worden gerealiseerd en in stand gehouden moet worden. Op basis van deze omgevingsvergunning is er dan wel een mogelijkheid tot handhaving.

1a.4. In de beleidskeuzennotities voor het bestemmingsplan "Buitengebied 2017" is opgenomen dat er een goede regeling omtrent erfbeplanting zal worden opgenomen in het bestemmingsplan op grond waarvan ook goed gehandhaafd kan worden;

De beleidskeuzennotitie "Gemeentelijke beleidskeuzen t.b.v. het bestemmingsplan" is op 28 januari 2016 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze beleidskeuzennotitie is de basis voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Het voorstel in de beleidskeuzennotitie omtrent erfbeplanting was:

- Vasthouden aan de norm van 20% van het bouwblok dient er aan erfbeplanting gerealiseerd te worden;
- De erfbeplanting mag ook buiten het bouwblok gerealiseerd worden;
- Uitgewerkte beplantingsplannen opvragen bij omgevingsvergunningaanvraag;
- Voorwaardelijke bepalingen (ter uitvoering en handhaving) opnemen in het bestemmingsplan.

Hoe dit vorm zou krijgen was nog niet geheel duidelijk maar het zou een combinatie worden van de reeds bestaande regel dat bij een aanvraag omgevingsvergunning bouwen een erfbeplantingsplan werd vereist en een voorwaardelijke verplichting om het erfbeplantingsplan te realiseren en in stand te houden. Nu is gebleken uit de juridische adviezen dat alleen middels een afwijkingsbevoegdheid erfbeplantingsplannen bij bouwaanvragen kan worden opgevraagd, is dit ook het advies.

1a.5. Op dit moment wordt reeds in ongeveer 50% van de aanvragen tevens een afwijkingsbevoegdheid toegepast;

In heel veel gevallen dient er nu al bij een omgevingsvergunning voor bouwen ook afgeweken te worden van het bestemmingsplan. Denk hierbij aan het bouwen ten behoeve van een veehouderij, bouwen ten behoeve van een niet-agrarisch of agrarisch verwant bedrijf, bouwen op archeologisch waardevolle gronden en afwijken van bouwhoogten. In veel gevallen ondervindt de aanvrager geen extra kosten (leges is eenmalig ongeacht het aantal afwijkingen) en proceduretijd.

1a.6. 50 m2 staat meer in verhouding tot het doel van landschappelijk inpassing

In het huidige bestemmingsplan stond dat men bij een uitbreiding van 20 m2 of meer al een beplantingsplan moest aanleveren. Het advies is om die grens op 50 m2 te zetten. De reden hiervoor is dat men doorgaans tot 50 m2 al vergunningsvrij kan bouwen. Ook gezien de kleine uitbreiding van 20 m2 staat dit niet in verhouding tot het doel van landschappelijke inpassing. De impact van een dergelijke kleine uitbreiding is te klein. Om die redenen is het niet gewenst om bij een uitbreiding van minder dan 50 m2 een beplantingsplan te vereisen. Daarmee zouden de vergunningsvrije mogelijkheden onnodig beperkt worden.

1a.7. Het risico op planschade is klein

Uit het advies van AnteaGroup blijkt dat het niet mogelijk is om planschade te verhalen op grond van het bestemmingsplan waarin de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, maar dat alleen planschade verhaald kan worden op grond van een daadwerkelijk besluit op grond van deze afwijkingsbevoegdheid. Pas bij een weigering van een vergunning is er sprake van verslechtering van de bouwmogelijkheden en dan kan er sprake zijn van eventuele schade. Deze omvang van schade is zeer afhankelijk van de locatie en situatie.

Doorgaans wordt in samenspraak wel gekomen tot een plan voor goede landschappelijke inpassing en kan de vergunning gewoon verleend worden.

De kans op planschade bij het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid wordt klein geacht.

1b.1. Bij sommige ontwikkelplannen is reeds een beplantingsplan aanwezig.

In de afgelopen jaren zijn er voor specifieke locaties ontwikkelplannen opgesteld. Voor deze ontwikkelingen zijn toen wel specifieke beplantingsplannen opgesteld. Bij deze locaties is het wel mogelijk om middels een voorwaardelijke bepaling te vereisen dat dit beplantingsplan wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Deze beplantingsplannen worden dan ook onderdeel van de planregels van het bestemmingsplan.

2.1. De wens van het college van B&W was om beplantingsplannen te vereisen zonder nadere kosten voor de aanvrager.

Het is niet wenselijk dat het vereisen van een erfbeplantingsplan bij een aanvraag meer tijd en kosten met zich meebrengt. Vandaar dat het idee was om een directe bouwregel op te nemen waarin een erfbeplantingsplan werd vereist en waarbij minimaal 20% van de omvang van het bestemmingsvlak werd benut voor groene erfinrichting. Hiermee zouden niet meer leges in rekening gebracht worden en leidt het ook niet tot meer proceduretijd.

Bij het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid kan het wel leiden tot meer leges.

De proceduretijd voor een omgevingsvergunning 'bouwen' of 'bouwen' én 'afwijken' is gelijk. Het is in beide gevallen een reguliere vergunning met een proceduretijd van 8 weken.

De toepassing van de afwijkingsbevoegdheid kan dus leiden tot meer leges (2016: € 575,-). Echter ongeveer 50% van de aanvragen heeft reeds een afwijking van het bestemmingsplan nodig en leidt het niet tot meer leges. Bij de helft van de aanvragen leidt deze werkwijze tot meer leges voor de aanvrager. Door in de eerstvolgende legesverordening op te nemen dat voor deze afwijkingsvergunning geen leges verschuldigd zijn, wordt het doel bereikt: een juridisch houdbare regeling om beplantingsplannen te kunnen beoordelen zonder dat daar meer tijd en kosten voor de aanvrager mee gemoeid zijn.

3.1. Artikel 28.4 is ooit in het bestemmingsplan opgenomen om hiermee te regelen dat het beeldkwaliteitsplan van toepassing is. Het beeldkwaliteitsplan zal als aanvulling op de welstandsnota worden vastgesteld en is hiermee voldoende geborgd.

Dit artikel heeft in het huidige bestemmingsplan voornamelijk het doel om te verwijzen naar het beeldkwaliteitsplan en dat een aanvraag ook daar aan dient te voldoen. Verder regelt deze bepaling inhoudelijk heel weinig. Door straks bij de besluitvorming het nieuwe beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad te laten vaststellen als aanvulling op de welstandsnota, dan wordt dit beeldkwaliteitsplan een onderdeel van de welstandsnota en daarmee een toetsingskader voor welstand bij een omgevingsvergunning. Hiermee wordt hetzelfde doel bereikt en is juridisch correct.

Kanttekeningen

Voorgesteld besluit

1. In het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2016" op te nemen:
 - a. een afwijkingsbevoegdheid voor alle bouwaanvragen boven de 50 m² opnemen in het bestemmingsplan ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het nieuwe bouwwerk.
 - b. voorwaardelijke bepalingen voor die locaties waar wel een concreet beplantingsplan aanwezig is;
2. In de eerstvolgende legesverordening op te nemen dat er geen leges in rekening worden gebracht voor een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van erfbeplanting;
3. Artikel 28.4 uit het bestemmingsplan te verwijderen.

Uitvoering

Dit collegebesluit zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan "Gemert-Bakel Buitengebied 2017". De Commissie Ruimte zal hierover geïnformeerd worden in de vergadering van 24 november. De Commissie Ruimte wordt in die vergadering nader geïnformeerd over de algehele stand van zaken omtrent het bestemmingsplan.

Uiteindelijk zal het college van B&W besluiten over het ontwerpbestemmingsplan zodra deze gereed is voor inzage.

Bijlagen

- Advies Hekkelman
- Samenvatting Advies Hekkelman
- Advies Anteagroup