



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Veegplan schrappen wijzigingsbevoegdheden

Gemeente West Maas en Waal

Datum: 25 april 2024

Projectnummer: 230273

ID: NL.IMRO.0668.WMWwijzigingsbev-BVA1

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Het plan	7
3	Uitvoerbaarheid	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Economische uitvoerbaarheid	8
3.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	8

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Daarmee verandert de procedure voor het wijzigen van het juridisch bindende bestemmingsplan. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan in een bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan brengen met zich mee dat het college van burgemeester en wethouders (B&W) het bestemmingsplan, mits aan de voorwaarden zoals in het bestemmingsplan opgenomen, wordt voldaan, zelfstandig kunnen wijzigen, via een wijzigingsplan op basis van artikel 3.6 Wro.

Onder de Omgevingswet verdwijnt deze wettelijke wijzigingsbevoegdheid uit de Wro en er wordt niet voorzien in overgangsrecht. Wijzigingsbevoegdheden die nog in het bestemmingsplan zitten en nog niet gebruikt zijn, worden niet waardeloos, maar gaan onder een andere juridische procedure vallen. De wetgever heeft namelijk voorzien in een andersoortige overgangsregeling. De wetgever heeft beoogd de wijzigingsbevoegdheden uit de bestaande bestemmingsplannen onder de Omgevingswet gelijk te stellen met de binnenplanse beoordelingstoets (artikel 22.32 Invoeringsbesluit Omgevingswet).

Het verschuiven van de wijzigingsbevoegdheden naar de binnenplanse beoordelingsregels is niet voor alle wijzigingsbevoegdheden wenselijk. Voor verschillende van deze bevoegdheden wordt namelijk een bredere belangenafweging wenselijk geacht, omdat ze mogelijk aanzienlijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving kunnen hebben. Een binnenplanse beoordelingstoets wordt niet als een passende procedure gezien voor deze situaties. Daarom wordt een tweetal acties gelijktijdig in gang gezet, namelijk:

1. Er wordt een delegatiebepaling opgesteld: het Delegatiebesluit omgevingsplan gemeente West Maas en Waal. Met dit delegatiebesluit wordt hetzelfde beoogd als met de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan onder de Wro, namelijk dat B&W in bepaalde situaties van de gemeenteraad het mandaat krijgt om het omgevingsplan, onder voorwaarden, te wijzigen.
2. Diverse wijzigingsbevoegdheden in bestemmingsplannen worden geschrapt zodat voorkomen wordt dat onder de Omgevingswet de binnenplanse beoordelingstoets van toepassing gaat zijn. Het gaat om wijzigingsbevoegdheden die zich niet lenen voor de binnenplanse beoordelingsregels. Dit wordt met voorliggend veegplan geregeld. Het is de bedoeling de bevoegdheden op te nemen in het Delegatiebesluit omgevingsplan gemeente West Maas en Waal, zodat het college net zoals in de huidige situatie, het mandaat krijgt om het omgevingsplan voor deze situaties te wijzigen. Hiervoor geldt dan een soortgelijke procedure als onder de Wro.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Dit veegplan heeft betrekking op de plangebieden van de bestemmingsplannen: 'Buitengebied West Maas en Waal', 'Dorpen, actualisatie 2021', 'Thematische herziening agrarische bedrijven 2020', 'Gouden Ham/De Schans' en 'Gouden Ham/De Schans, randzone'. Ook alle kleinere (postzegel)plannen binnen voorgenoemde bestemmingsplannen vallen binnen voorliggend plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een aanvullende regeling ten aanzien van het schrappen van wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingsplannen 'Buitengebied West Maas en Waal', 'Dorpen, actualisatie 2021', 'Thematische herziening agrarische bedrijven 2020', 'Gouden Ham/De Schans' en 'Gouden Ham/De Schans, randzone'. Ook alle postzegelplannen binnen voorgenoemde bestemmingsplannen vallen onder voorliggende aanvullende regeling. Overige regels uit deze bestemmingsplannen blijven onverminderd van kracht. Navolgende tabel geeft alle bestemmingsplannen weer.

Plan	Identificatienummer
Buitengebied West Maas en Waal	NL.IMRO.0668.BUIWestMenW-BOH1
Wijzigingsplan Buitengebied, Wolderweg 4 Maasbommel	NL.IMRO.0668.WIJMAAWolderweg4-WOH1
Buitengebied Kooistraat 5, Boven-Leeuwen	NL.IMRO.0668.WIJBOVKooistraat5-WOH1
Buitengebied West Maas en Waal correctie 2014	NL.IMRO.0668.BUIcorrectie2014-BOH1
Wijzigingsplan 'Buitengebied, Zijvond 2a Dreumel'	NL.IMRO.0668.WIJDREZijvond2a-WOH1
Buitengebied, Hogeweg ong (tussen 4 en 6) Wamel	NL.IMRO.0668.WIJWMLHogewegong-WOH1
Buitengebied, Griendweg 7 Dreumel	NL.IMRO.0668.Dreugriendw-WOH1
Buitengebied, Bernhardstraat 12 Boven-Leeuwen	NL.IMRO.0668.BUIBernhardstr12-WOH1
Beneden-Leeuwen, Zandstraat 149	NL.IMRO.0668.BENZandstraat149-BOH1
Buitengebied, West Maas en Waal correctie 2016	NL.IMRO.0668.BUIcorrectie2016-BOH1
Buitengebied, Greffelingsestraat 39 en 39A Alphen	NL.IMRO.0668.BUIGrefstr39en39a-WOH1
Buitengebied, Schepenstraat 2a Dreumel	NL.IMRO.0668.WIJDRESchepen2a-WOH1
Buitengebied, Noord Zuidweg 6 Boven-Leeuwen	NL.IMRO.0668.WIJBOVNZUID6-WOH1
Buitengebied, Van Heemstraweg 95 - 97, Wamel	NL.IMRO.0668.BUIVanHeemstr9597-WOH1
Wijzigingsplan Buitengebied, Melkstraat ong. tussen 4 en 8, Alphen	NL.IMRO.0668.BUImelkstraat-WOH1
Buitengebied, Van Heemstraweg 115a Dreumel	NL.IMRO.0668.BUIheemstr115aDRM-BOH1
Buitengebied, Faunastraat 12 Boven-Leeuwen	NL.IMRO.0668.BUIFaunastraat12-WOH1
Buitengebied, Ruivertweg 1b, Dreumel	NL.IMRO.0668.BUIRuivertwg1b-WOH1
Wijzigingsplan Buitengebied Papesteeg 13 Dreumel	NL.IMRO.0668.WIJDREPapesteeg13-WOH1
Buitengebied, Hogenhofstraat 10b Maasbommel	NL.IMRO.0668.MAAHogenhof10b2018-BOH1
Buitengebied, Waaldijk 2a en 8b Dreumel	NL.IMRO.0668.BUIDrWaaldijk2b8b-BOH1
Buitengebied, Weteringstraat 7 Wamel en Waalbandijk 35 Boven-Leeuwen	NL.IMRO.0668.BUIWeter7Waal35-BOH1

Buitengebied, Lageweg 17 Dreumel	NL.IMRO.0668.WIJZDRELagewe17-BOH1
Buitengebied, Berghuizen 3 Maasbommel	NL.IMRO.0668.BUIBerghuizen3-BOH1
Lindenlaan - Heuvelstraat	NL.IMRO.0668.ALPLindenHeuvel-BOH1
Melkweg 3 Dreumel	NL.IMRO.0668.BUIMelkweg3-BOH1
Buitengebied, Woerdsestraat 13 Altforst	NL.IMRO.0668.BUIWoerdsestr13-WOH1
Wamel, Kloosterhof fase 3	NL.IMRO.0668.WAMKloosterhoffase3-BOH1
Dreumel, Industrierweg	NL.IMRO.0668.DREIndustrierweg-BON1
Buitengebied, Van Heemstraweg 92 Beneden-Leeuwen	NL.IMRO.0668.BENVanHeemstra91-BOH1
Maasbommel, Erfwonen Hogenhofstraat	NL.IMRO.0668.MAAErfwonen-BVO1
Alphen, Molenstraat 1	NL.IMRO.0668.ALPMolenstraat1-WIV1
De Hul 2a, Alphen	NL.IMRO.0668.ALPDehul2a-BON1
Kampsestraat 29 Boven-Leeuwen	NL.IMRO.0668.BOVKampsestraat29-BOH1
Buitengebied, Veerstraat 2 Dreumel	NL.IMRO.0668.WIJDREUveerstr2-WOH1
Boven-Leeuwen, Pastoor Schoenmakersstraat tussen 7 en 19	NL.IMRO.0668.BOVPastSchoen7en19-BOH1
Beneden-Leeuwen, Bedrijventerrein Veesteeg-Zuid	NL.IMRO.0668.BENVeesteegZuid-BON1
Maasbommel, Kapelstraat 38	NL.IMRO.0668.MAAKapelstraat38-WIO1
Dreumel, Hogeweg 5	NL.IMRO.0668.DREhogeweg5-BOH1
Molenstraat, Boven-Leeuwen	NL.IMRO.0668.BOVMOlenstraat-BOH1
Boven-Leeuwen, Zwaanheuvelstraat 8	NL.IMRO.0668.BOVZwaanheuvelstr8-WOH1
Alphen, Greffelingsestraat 37a	NL.IMRO.0668.ALPGrefstraat37a-WOH1
Altforst, Woerdsestraat 12	NL.IMRO.0668.ALWoeerdsestr12-WOH1
Boven-Leeuwen, Tesstraat 50	NL.IMRO.0668.BOVTesstraat50-WOH1
Boven-Leeuwen, Kampsestraat 2	NL.IMRO.0668.BOVKampsestraat2-BON1
Beneden-Leeuwen, Van Heemstraweg 47	NL.IMRO.0668.BENVanHeemstraw47-BOH1
Dreumel, Oude Maasdijk 36 Dreumel	NL.IMRO.0668.DREOudeMaasdijk36-BOH1
Beneden-Leeuwen, Roggeveld Oost	NL.IMRO.0668.BENRoggeveldoost-BON1
Wamel, Hoogbroekstraat 10	NL.IMRO.0668.WAMHoogbroekstr10-BOH1
Waalbandijk ong. en Pastoor Schoenmakersstraat ong. BovenLeeuwen	NL.IMRO.0668.BOVWaalbandijkong-BON1
Lavendelstraat ongenummerd, Boven-Leeuwen	NL.IMRO.0668.BOVLavendelstraat-BVA1
Uiterwaarden Wamel, Dreumel, Heerewaarden	NL.IMRO.0668.BUIuwdhWmlDrml-BON1
Alphen, Molenstraat 7	NL.IMRO.0668.ALPMolenstraat7-BON1
Lageweg 17, Dreumel	NL.IMRO.0668.DRELageweg17-BVA1
Boven-Leeuwen, Kampsestraat 10	NL.IMRO.0668.BOVKampsestraat10-BON1
Boven-Leeuwen, Florastraat 15	NL.IMRO.0668.BOVFlorastraat-BON1
Buitengebied integrale herziening 1997	NL.IMRO.0668.BUIherziening1997-BOH1
Buitengebied, Walstraat 9 - Vissersweg ong. Appeltern	NL.IMRO.0668.BuiWalstrVisser-OH01
Dorpen, actualisatie 2021	NL.IMRO.0668.WMWdorpen2021-BVA1
Dreumel, Rooijsestraat 45a	NL.IMRO.0668.DRERooijsestr45a-BOH1
Beneden-Leeuwen, Retstraat 16A	NL.IMRO.0668.BENRetstraat16A-BOH1

Beneden-Leeuwen, Lauwendaal	NL.IMRO.0668.BENLauwendaal-BVA1
Beneden-Leeuwen, Waalbandijk 107	NL.IMRO.0668.BENWaalbandijk107-BOH1
Wamel, Kerkstraat ong.	NL.IMRO.0668.WAMKerkstraatong-BOH1
Beneden-Leeuwen, Rozenstraat 9	NL.IMRO.0668.BENrozenstraat9-BOH1
Dreumel, Dorpsstraat 28a	NL.IMRO.0668.DREDorpsstraat28a-BON1
Gouden Ham/De Schans	NL.IMRO.0668.GoudenHamdeSchans-BOH1
Gouden Ham/De Schans, Bovendijk 6	NL.IMRO.0668.GHSBovendijk6-WOH1
Gouden Ham/De Schans, correctie 2015	NL.IMRO.0668.GHScorrectie2015-BOH1
Gouden Ham/De Schans, randzone	NL.IMRO.0668.GHSrandzone-OH01
Landgoed De Acht Morgen e.o.	NL.IMRO.0668.BPLandgoedDAM-BOH1
Veldijksestraat tussen 7A en 7D Maasbommel	NL.IMRO.0668.MAAVeldijk7AD-WOH1
Dijkgraaf de Leeuwweg 22, Alphen	NL.IMRO.0668.ALPDijkgraaf22-BOH1
Alphen, Wamelseweg 1	NL.IMRO.0668.BP81136-WOH1
Maasbommel, Bovendijk 65	NL.IMRO.0668.MAABovendijk65-BOH1

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit drie hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plan. Hoofdstuk 3 omvat ten slotte de uitvoerbaarheid van dit plan.

2 Het plan

Het bestemmingsplan 'Veegplan schrappen wijzigingsbevoegdheden' bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en voorliggende toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden en bebouwing. In de regels worden mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding zijn onder meer de grenzen van het plangebied terug te vinden. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

Met dit plan worden uit de grotere bestemmingsplannen 'Buitengebied West Maas en Waal', 'Dorpen, actualisatie 2021', 'Thematische herziening agrarische bedrijven 2020', 'Gouden Ham/De Schans' en 'Gouden Ham/De Schans, randzone' diverse wijzigingsbevoegdheden geschrapt. Ook diverse wijzigingsbevoegdheden uit verschillende (postzegel)bestemmingsplannen binnen deze grotere bestemmingsplannen worden geschrapt. Het gaat om wijzigingsbevoegdheden die mogelijk kunnen leiden tot aanzienlijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Te denken valt aan de wijzigingsbevoegdheden die het vergroten van het agrarisch bouwvlak tot 2 hectare mogelijk maken of het wijzigen van een agrarisch bedrijf in de woonfunctie. Maar ook de wijzigingsbevoegdheid die het toevoegen van een hotel of casino in de horecabestemming horeca onder voorwaarden mogelijk maakt wordt geschrapt. Andere voorbeelden zijn de wijzigingsbevoegdheden rondom het veranderen van glas-tuinbouwbedrijven, het bouwen van een extra woning, het verplaatsen van een intensieve veehouderij en het mogelijk maken van extra bouwvlakken bij kampeerterreinen.

Met de komst van de Omgevingswet zouden dit soort wijzigen via een binnenplanse beoordelingstoets gerealiseerd kunnen worden, terwijl daar onder de Wet ruimtelijke ordening een uitgebreide planologische procedure voor wordt doorlopen en een wijzigingsplan wordt opgesteld. Met het schrappen van de wijzigingsbevoegdheden wordt voorkomen dat voor dit soort situaties deze simpelere procedure van toepassing is. Buiten het schrappen van wijzigingsbevoegdheden past voorliggend 'veegplan' geen andere zaken in de regels en/of verbeelding van de geldende ruimtelijke plannen. Door gelijktijdig een delegatiebesluit te laten nemen door de gemeenteraad wordt hetzelfde beoogd als met de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan onder de Wro, namelijk dat B&W in bepaalde situaties het mandaat heeft om het omgevingsplan, onder voorwaarden, te wijzigen.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Algemeen

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan schrapt uitsluitend diverse wijzigingsbevoegdheden uit bestemmingsplannen.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

Met betrekking tot voorliggend bestemmingplan zijn kosten voor de gemeente gemoeid. De kosten voor de gemeente betreffen het opstellen van het bestemmingsplan en de planbegeleiding. Het hiervoor benodigde budget is gereserveerd. Dit bestemmingsplan bevat geen aangewezen bouwplan (artikel 6.12 Wro jo. 6.2.1.). Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde. Hiermee wordt geacht dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond.

3.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan schrappen wijzigingsbevoegdheden' heeft van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend.