

Bijlage 2 Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte; toepassing Chw

De wettelijke grondslag voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is gelegen in artikel 7c lid 17, onder iiiii, en bijlage 173 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw).

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

Besluit uitvoering Chw	Wettelijke bepaling	Proeftuin Elsendorp
Artikel 7c, lid 1	In aanvulling op artikel 3.1, lid 1, Wro kunnen regels gesteld worden voor: • 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 het plan gebruik gemaakt door bijvoorbeeld in het plan regels op te nemen gericht op de doelen voor de fysieke leefomgeving (gebiedsaanduidingen met koers per deelgebied). Daarnaast biedt het plan op planniveau ontwikkelingsmogelijkheden (bouwen en gebruik), waarbij vervolgens op aanvraagniveau (mede) aan de hand van de kwaliteiten per deelgebied waarbij 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 het plan 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 in het plan geen gebruik gemaakt.
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 het plan 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	In de plan zijn diverse verwijzingen opgenomen naar beleidsregels opgenomen, onder andere op het gebied van

	bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Als de regels, bedoeld in het lid 6, betrekking hebben op het 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.	meerwaarde voor het instandhouden van de fysieke leefomgeving (Meerwaardeplan Proftuin Elsendorp), geurhinder (Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder) en parkeren (Nota Parkeernormen Gemert-Bakel).
Artikel 7c, lid 8	In dit lid is een specifieke regeling opgenomen ten aanzien van planschade bij het wegbestemmen van onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden.	Hiervan is geen gebruik gemaakt.
Artikel 7c, lid 9	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.	De vormgeving van het plan wijkt in principe niet af van een regulier bestemmingsplan. Het plan is opgesteld conform IMRO2012 en SVBP. In het plan is wel om invulling te geven aan Artikel 7c, leden 15 en 16 op een afwijkende wijze gebruik gemaakt van gebiedsaanduidingen. 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 via een omgevingsvergunning in het plan wordt geboden.
Artikel 7c, leden 10 en 11	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.	Hier is geen gebruik van gemaakt.

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, maar niet door een delegatiebesluit naast het plan. Er is voor gekozen om ontwikkelingen die passen binnen de doelen en ambities van de verschillende deelgebieden met een relatief eenvoudige procedure (omgevingsvergunning) mogelijk te maken. De raad legt met de vaststelling van dit plan de bevoegdheid om dergelijke initiatieven toe te staan bij het College van B&W neer.
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 koers van een deelgebied (zoals opgenomen in gebiedsaanduidingen) kunnen via een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt worden. Voor deze activiteiten (anders dan de bestaande activiteiten die op basis van een enkelbestemming zijn toegestaan) gelden voorwaarden. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit voor de betreffende 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	Na vaststelling van de plannen zal bij de bedoelde vergunningaanvragen op deze wijze worden gehandeld.

	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 de gevolgen zijn voor de fysieke leefomgeving.	
Artikel 7c, lid 16	Overzicht van de plangebieden in Nederland waarvoor de pilot-status is verleend.	Gemert Bakel heeft de pilot- status voor het plangebied Elsendorp (artikel 7c en 7w)
Artikel 7c, lid 17	Bevat de termijn waarbinnen het plan onder de pilot-status kan worden vastgesteld.	Het plan Elsendorp wordt overeenkomstig de pilot-status voor 7c vastgesteld voor 1 januari 2024 mits het ontwerp van het plan ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Artikel 7w	• 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: a. de aanvrager tot koop is overgegaan van een tot woning bestemde	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). 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

	onroerende zaak na vaststelling of wijziging van het bestemmingsplan (artikel 2, eerste lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek b. de schade uit waardevermindering van de onroerende zaak bestaat. 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.	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. Voor deze problematiek biedt artikel 7w uit het Besluit Crisis- en herstelwet uitkomst. 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.
--	---	---