



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Schakeldag

Durven, beginnen, doen!

Workshop

Overgangsrecht: wat te doen met wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht uit bestemmingsplannen?

Spreker

Marieke de Jager

Senior adviseur omgevingsrecht bij Informatiepunt Leefomgeving
(www.iplo.nl)

www.schakeldagen.nl



Doel sessie:

Na deze sessie weet u:

- wat er in de Omgevingswet in de plaats komt van de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten uit de Wro.
- wat na de inwerkingtreding van de Omgevingswet de status is van wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten uit bestemmingsplannen.
- welke rol wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden nog vervullen in de besluitvorming bij nieuwe initiatieven.



Wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht in Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.6, lid 1 onder a en b Wro geeft de mogelijkheid om in het bestemmingsplan te bepalen dat burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen of uitwerken. Daarvoor worden dan in het bestemmingsplan de voorwaarden opgenomen.

Voorbeeld wijzigingsbevoegdheid:

Burgemeester en wethouders kunnen met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de bestemming wijzigen. Bijvoorbeeld de bestemming detailhandel wijzigen in de bestemming wonen.

Voorbeeld uitwerkingsplicht:

Bij een uitwerkingsplicht moeten burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan vaststellen. In een uitwerkingsplan voor bijvoorbeeld wonen kunnen bouwvlakken en bouwhoogten worden vastgesteld.



De Omgevingswet

De Omgevingswet kent **geen wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht**.

Omgevingswet bevat een mogelijkheid om het stellen van regels in het omgevingsplan te **delegeren** aan burgemeester en wethouders (art. 2.8 Ow).

Hiervoor moet de gemeenteraad een apart **delegatiebesluit** nemen.



Wat gebeurt er met wijzigingsbevoegdheden/wijzigingsplannen en uitwerkingsplichten/uitwerkingsplannen?

Onder de Omgevingswet

- worden bestemmingsplannen onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. (art. 22.1 en art. 4.6, lid 1, onder a IOw) Dit is met inbegrip van de daarin opgenomen regels met wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten.
- worden bestaande wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. (art. 22.1 Ow en artikel 4.6, lid 1, lid 1 onder h en i IOw)



Wat gebeurt er met niet benutte wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten?

Er is geen specifiek overgangsrecht voor de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten in het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders kunnen na inwerkingtreding Omgevingswet dus geen nieuw wijzigingsplan of uitwerkingsplan meer vaststellen.

- Dit betekent niet dat wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden geen rol meer vervullen in de besluitvorming bij nieuwe initiatieven!



Vergunningplicht binnenplanse omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 22.26 Bruidsschat omgevingsplan bevat een vergunningplicht voor bouwactiviteiten (en vervolgens het te bouwen bouwwerk in stand houden en gebruiken).

Deze vergunningplicht komt in de plaats van de verplichte toetsing aan het bestemmingsplan bij een omgevingsvergunning bouwen onder de Wabo. (In verband met 'de knip' tussen technische bouwactiviteit en ruimtelijke bouwactiviteit.)



Beoordeling aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

De vergunning wordt verleend als de activiteit voldoet aan:

1. **de regels van het omgevingsplan over bouwen en in stand houden van bouwwerken.** Dit zijn in de overgangsfase dus de regels uit het bestemmingsplan, evt. wijzings- en uitwerkingsplannen, beheersverordening enz.
2. evt. **redelijke eisen van welstand**
3. bij bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie aan **bodemeisen**.

Dit staat in de artikelen 22.29 en 22.30 Bruidsschat

Daarnaast ook toetsen aan **voorbereidingsbesluiten en evt. voorbescherming stads- of dorpsgezicht**. Dit staat in artikel 22.33 Bruidsschat.

Binnenplans weigeren? Dan als buitenplanse omgevingsplanactiviteit beoordelen met artikel 8.0a, lid 2
Besluit kwaliteit leefomgeving: vergunning alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Vergunningplicht binnenplanse omgevingsplanactiviteit bestaande uit bouwactiviteiten

Aanvullende beoordelingsregel in artikel 22.32 Bruidsschat bij wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht:

Is de activiteit in strijd met de regels in het omgevingsplan over bouwen en in stand houden van bouwwerken?

Dan kan de vergunning toch worden verleend **als de bouwactiviteit past binnen de regels van de wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht.** (art. 22. 32, lid 1 Bruidsschat)

Burgemeester en wethouders hebben hierbij **beslisruimte**:

Zij moeten ook toetsen of het bouwplan uit oogpunt van een **evenwichtige toedeling van functies aan locaties** aanvaardbaar is. (Dit is in lijn met de jurisprudentie onder de Wet ruimtelijke ordening dat bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht de goede ruimtelijke ordening werd beoordeeld. Bij een uitwerkingsplicht gold dit alleen voor zover de regels daarvoor ruimte lieten.)

En zij moeten de aanvraag ook toetsen aan de **instructieregels en instructies**. Dit staat in art. 22.32 lid 2 Bruidsschat.



Aanvraag voor alleen een functieverandering

Is er bij een aanvraag geen sprake van bouwen? Dan zijn artikelen 22.26 t/m 22.33 Bruidsschat niet van toepassing. Dan kan dus geen binnenplanse vergunning worden verleend.

In dat geval kan er alleen een vergunning voor een **buitenplanse omgevingsplanactiviteit** worden verleend. Deze beoordelen met o.a. artikel 8.0a, lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving: vergunning alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor de motivering zal het wel helpen als het plan past binnen de wijzigingsbevoegdheid.



Casus verbouwing horecapand tot woning

Aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouwing van horecapand naar woning.

- Het gaat hier om een verzoek om vergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Dus niet om een vergunning voor de technische bouwactiviteit. (Die laten we nu even buiten beschouwing.)

Het bestemmingsplan bevat bevoegdheid burgemeester en wethouders om bestemming 'horeca' te wijzigen in 'wonen'.

Voor deze wijzigingsbevoegdheid staan in het bestemmingsplan de volgende voorwaarden:

- er mag maximaal 1 woning worden toegevoegd
- de regels van de bestemming 'wonen' gelden
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen mogen niet onevenredig worden beperkt.



Beoordeling aanvraag verbouwen horecapand tot woning

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet is de wijzigingsbevoegdheid onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan.

Burgemeester en wethouders kunnen voor de verbouwing een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit verlenen als:

- het een bouwactiviteit is (art. 22.26 Bruidsschat)
- de bouwactiviteit past binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (art. 22.32, lid 1 Bruidsschat)
- er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
- de bouwactiviteit voldoet aan instructieregels en instructies (art. 22.32, lid 2 Bruidsschat)
- de bouwactiviteit voldoet aan de overige beoordelingsregels (welstand, bodem, voorbereidingsbesluiten voorbescherming stads- of dorpsgezicht) (art. 22.29, 22.30, 22.33 Bruidsschat)



Vragen?

Deze info kunt u nalezen op:

<https://iplo.nl/thema/ruimtelijke-ontwikkelingen/ruimtelijk-bouwen/omgevingsplanactiviteit-wijzigingsbevoegdheid/>

Op de hoogte blijven? Neem een abonnement op IPLO Nieuws!

Meld u aan via de link: <https://iplo.nl/nieuwsbrief>



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Schakeldag

Durven, beginnen, doen!

Workshop

Overgangsrecht: wat te doen met wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht uit bestemmingsplannen?

Spreker

Marieke de Jager

senior adviseur omgevingsrecht bij Informatiepunt Leefomgeving
(www.iplo.nl)

www.schakeldagen.nl