

Beleidsregel indieningsvereisten bij verzoeken om afwijken van het bestemmingsplan 2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal

Gelet op het bepaalde in:

- artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening;
- artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- artikel 3.2 van de Regeling omgevingsrecht (Mor);
- artikel 4.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- artikel 4:2, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Besluit vast te stellen de bij dit besluit behorende beleidsregels indieningsvereisten voor:

- a. principeverzoeken om medewerking voor ruimtelijke plannen en concept aanvragen om een omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- b. aanvragen tot vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;
- c. aanvragen tot vaststelling van een wijzigingsplan of een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;
- d. aanvragen om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht'.

Heythuysen, 10 september 2019

Burgemeester en wethouders van Leudal,

De secretaris, de burgemeester,

Ing. E.L.A. Lucassen (Is.) D.H. Schmalschläger

Bijlage Beleidsregel indieningsvereisten bij verzoeken om afwijken van het bestemmingsplan 2019

Artikel 1 Inleiding

In deze beleidsregels geeft het college aan op welke wijze invulling dient te worden gegeven aan het houden van een omgevingsdialoog door initiatiefnemers van plannen waarvoor een juridisch-planologische procedure moet worden doorlopen. In de beleidsregels worden indieningsvereisten voor aanvragen vastgelegd waarin wordt aangegeven welke bescheiden moeten worden ingediend bij aanvragen tot vaststelling van een bestemmings-, wijzigings- of uitwerkingsplan, danwel een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Artikel 2 Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- 2.1. Awb: De Algemene wet bestuursrecht
- 2.2. Bor: Het Besluit omgevingsrecht
- 2.3. Bro: Het Besluit ruimtelijke ordening
- 2.4. Mor: De Regeling omgevingsrecht
- 2.5. Wabo: De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- 2.6. Wro: De Wet ruimtelijke ordening
- 2.7. Omgevingsdialoog: Het voeren van overleg over (de voorbereiding van) een plan met omwonenden en/of direct betrokkenen door de initiatiefnemer van een plan waarvoor een aanvraag is/wordt ingediend om een juridisch-planologische procedure te doorlopen

Artikel 3 Indieningsvereisten

- 3.1 Indieningsvereisten principeverzoek om planologische medewerking en concept aanvraag omgevingsvergunning voor strijdig gebruik
 - 3.1.1 Een principeverzoek om planologische medewerking voor een initiatief dat niet past binnen het geldende bestemmingsplan, dient minimaal de volgende gegevens en bescheiden te bevatten:
 - Een omschrijving van de bouw- en/of gebruiksplannen
 - Bouw-/schets tekeningen van de bestaande situatie en van de beoogde nieuwe situatie en/of een beschrijving van het bestaande gebruik en het beoogde nieuwe gebruik
 - Een situatietekening en/of een plattegrond
 - 3.1.2 Een standpunt over een principeverzoek of een concept aanvraag wordt pas ingenomen nadat door de initiatiefnemer een verslag is ingediend van een gehouden omgevingsdialoog. De omgevingsdialoog moet worden gevoerd en weergegeven op de wijze zoals omschreven in de 'Richtlijn voor het voeren van een omgevingsdialoog bij ruimtelijke ontwikkelingen Leudal 2019', welke als bijlage 1 bij deze beleidsregels is opgenomen. Het in lid 3.1.2 bedoelde verslag van een omgevingsdialoog kan worden ingediend nádat door of namens het bevoegd gezag geoordeeld is dat het initiatief in beginsel kansrijk wordt geacht.
 - 3.1.3 De bevoegdheid om namens het bevoegd gezag een uitspraak te doen over de kansrijkheid van een initiatief, wordt gemandateerd aan de portefeuillehouder ruimtelijke ordening.
 - 3.1.4 De in lid 3.1.2 genoemde weergave van een omgevingsdialoog hoeft niet te worden verstrekt indien verstrekking daarvan naar het oordeel van of namens het bevoegd gezag niet nodig is voor het nemen van een beslissing op de aanvraag, gelet op de beperkte ruimtelijke gevolgen daarvan voor het plan.
- 3.2 Indieningsvereisten verzoek tot vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan
 - 3.2.1 Een formeel verzoek tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan of een uitwerkingsplan, moet worden voorzien van een uitgewerkt bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan, dat voldoet aan de regels in het 'Handboek ruimtelijke plannen gemeente Leudal 2019'.
 - 3.2.2 In de toelichting bij een bestemmingsplan, wijzigingsplan en/of uitwerkingsplan, dient te worden aangetoond/onderbouwd dat sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' en daarin moeten de gegevens zijn opgenomen zoals aangegeven in artikel 3.1.6 van het Bro.
 - 3.2.3 In geval van een wijzigingsplan of van een uitwerkingsplan is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening indien wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid en/of van de uitwerkingsverplichting, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2.4.
 - 3.2.4 Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder e. van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting een beschrijving te worden opgenomen van de maatschap-

pelijke haalbaarheid van het plan. Hierin dienen de uitkomsten te worden weergegeven van overleg met belanghebbenden in de omgeving van de beoogde ontwikkeling (omgevingsdialoog). De omgevingsdialoog moet worden gevoerd en weergegeven op de wijze zoals omschreven in de 'Richtlijn voor het voeren van een omgevingsdialoog bij ruimtelijke ontwikkelingen Leudal 2019', welke als bijlage 1 bij deze beleidsregels is opgenomen.

- 3.3 Indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning volgens artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 1° van de Wabo (binnenplanse afwijking)
- 3.3.1. Voor de beoordeling van de vraag of een initiatief waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1° van de Wabo wordt ingediend, past binnen het beginsel van 'een goede ruimtelijke ordening' zal elke aanvraag –aanvullend op de in te dienen gegevens en bescheiden zoals aangegeven in artikel 3.2 van de Mor- moeten worden voorzien van een 'notitie ruimtelijke motivering'.
- 3.3.2 In een geval als bedoeld in lid 3.3.1 is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening indien wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden die in het bestemmingsplan zijn verbonden aan de afwijkingsbevoegdheid, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 3.3.3.
- 3.3.3 In de in lid 3.3.1 bedoelde 'notitie ruimtelijke motivering' dient een beschrijving te worden opgenomen van de maatschappelijke haalbaarheid van het plan. Hierin dienen de uitkomsten te worden weergegeven van overleg met belanghebbenden in de omgeving van de beoogde ontwikkeling (omgevingsdialoog). De omgevingsdialoog moet worden gevoerd en weergegeven op de wijze zoals omschreven in de 'Richtlijn voor het voeren van een omgevingsdialoog bij ruimtelijke ontwikkelingen Leudal 2019', welke als bijlage 1 bij deze beleidsregels is opgenomen.
- 3.3.4 De in lid 3.3.1 tot en met 3.3.3 genoemde gegevens en bescheiden hoeven niet te worden verstrekt indien verstrekking daarvan naar het oordeel van of namens het bevoegd gezag niet nodig is voor het nemen van een beslissing op de aanvraag, gelet op de beperkte ruimtelijke gevolgen van het plan.
- 3.4 Indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning volgens artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 2° van de Wabo (buitenplanse afwijking met toepassing van de 'kruimelgevallenlijst' in artikel 4 van bijlage II bij het Bor)
- 3.4.1. Voor de beoordeling van de vraag of een initiatief waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° van de Wabo wordt ingediend, past binnen het beginsel van 'een goede ruimtelijke ordening' moet –aanvullend op de in te dienen gegevens en bescheiden zoals aangegeven in artikel 3.2 van de Mor.
- 3.4.2 In de in lid 3.4.1 bedoelde 'notitie ruimtelijke motivering' dient in ieder geval te worden ingegaan op c.q. dient als bijlage te worden bijgevoegd:
- Een toetsing van het plan aan voor het plan relevant geldend ruimtelijk beleid en wetgeving van het rijk, de provincie Limburg, de Regio Midden-Limburg en de gemeente Leudal;
 - Resultaten van onderzoeken naar de ruimtelijke-, milieuhygiënische- en planologische effecten c.q. haalbaarheid van het plan;
 - De economische haalbaarheid van het plan;
 - Een beschrijving van de maatschappelijke haalbaarheid van het plan. Hierin dienen de uitkomsten te worden weergegeven van overleg met belanghebbenden in de omgeving van de beoogde ontwikkeling (omgevingsdialoog). De omgevingsdialoog moet worden gevoerd en weergegeven op de wijze zoals omschreven in de 'Richtlijn voor het voeren van een omgevingsdialoog bij ruimtelijke ontwikkelingen Leudal 2019', welke als bijlage 1 bij deze beleidsregels is opgenomen;
 - Mogelijke belemmeringen voor het plan, waaronder kabels en leidingen en eventuele privaatrechtelijke belemmeringen;
 - Een planschadeverhaalsovereenkomst
- 3.4.3 De in lid 3.4.1 en 3.4.2 genoemde gegevens en bescheiden hoeven niet te worden verstrekt indien verstrekking daarvan naar het oordeel van of namens het bevoegd gezag niet nodig is voor het nemen van een beslissing op de aanvraag, gelet op de beperkte ruimtelijke gevolgen van het plan.
- 3.5 Indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning volgens artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3° van de Wabo (buitenplanse afwijking middels een projectafwijkingsbesluit)

- 3.5.1. In een goede ruimtelijke onderbouwing, behorende bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o van de Wabo, dient een beschrijving te worden opgenomen van de maatschappelijke haalbaarheid van het plan. Hierin dienen de uitkomsten te worden weergegeven van overleg met belanghebbenden in de omgeving van de beoogde ontwikkeling (omgevingsdialoog). De omgevingsdialoog moet worden gevoerd en weergegeven op de wijze zoals omschreven in de 'Richtlijn voor het voeren van een omgevingsdialoog bij ruimtelijke ontwikkelingen Leudal 2019', welke als bijlage 1 bij deze beleidsregels is opgenomen.
- 3.5.2. De in lid 3.5.1 genoemde weergave van een gehouden omgevingsdialoog hoeft niet te worden verstrekt indien deze reeds eerder is verstrekt in het kader van de indiening van een principeverzoek of concept aanvraag.

Artikel 4 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking daags na de bekendmaking en kunnen worden aangehaald als 'Beleidsregels indieningsvereisten bij verzoeken om afwijken van het bestemmingsplan gemeente Leudal 2019'.

Bijlage 1 Richtlijn voor het voeren van een omgevingsdialoog bij ruimtelijke ontwikkelingen Leudal 2019

Inleiding.

Een omgevingsdialoog wordt gedefinieerd als 'het voeren van overleg over (de voorbereiding van) een plan met omwonenden en/of direct betrokkenen door een initiatiefnemer van een ruimtelijke plan'. Wij vragen van initiatiefnemers van plannen die afwijken van het geldende bestemmingsplan, om daarover tijdig in gesprek te gaan met 'de omgeving'.

De omgeving.

Met welke partijen een initiatiefnemer in gesprek moet kan niet op voorhand worden gesteld. Dit is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de ruimtelijke gevolgen daarvan op de omgeving. In ieder geval zijn de eigenaren/gebruikers van direct aangrenzende percelen deel van 'de omgeving'.

Op welke manier.

Er zijn meerdere manieren om als initiatiefnemer van een plan in gesprek te gaan met de omgeving:

1. Een één-op-één gesprek;
2. Schriftelijk (met reactieformulier)
3. Middels een informatiebijeenkomst

danwel middels een combinatie van de genoemde mogelijkheden.

Het initiatief voor de dialoog gaat altijd uit van de initiatiefnemer. Hij of zij informeert de omgeving en nodigt hen uit voor de dialoog.

Inhoudelijke eisen.

Er moet sprake zijn van een zorgvuldige omgevingsdialoog. Daarom worden aan de inhoud van de omgevingsdialoog de volgende eisen gesteld:

1. De initiatiefnemer legt uit wat het planvoornemen behelst:
 - Wat is de inhoud van de beoogde (her)ontwikkeling?
 - Wat is daarvoor de motivering?
 - Wat verandert er ten opzichte van de bestaande situatie?
 - Wat is er nog bespreekbaar?
 - Wat is het vervolg?
2. Door de omgeving gestelde vragen worden beantwoord door de initiatiefnemer
3. Afhankelijk van de aard en omvang van het initiatief en de ruimtelijke gevolgen daarvan op de omgeving krijgt de omgeving een vooraf afgesproken tijd/periode om eventuele wensen of bedenkingen kenbaar te maken richting initiatiefnemer
4. De initiatiefnemer onderzoekt of in de plannen rekening kan worden gehouden met eventuele kenbaar gemaakte wensen of bedenkingen, en koppelt het resultaat van dat onderzoek terug naar de omgeving. Daarbij geeft hij of zij gemotiveerd aan waarom er volgens hem/haar geen rekening is gehouden c.q. kon worden gehouden met de ingebrachte wensen en bedenkingen.
5. De initiatiefnemer maakt een verslag van de gehouden omgevingsdialoog en dient dit in bij de gemeente als bijlage bij een principeverzoek of concept aanvraag, danwel bij een formele aanvraag.
6. Het verslag van de gehouden omgevingsdialoog dient minimaal de informatie te bevatten zoals aangegeven in bijlage 1 bij deze richtlijn

Bijlage Verslaglegging omgevingsdialoog

Hoe de omgevingsdialoog verlopen is, moet worden vastgelegd in een verslag. Hieronder staan de onderdelen die minimaal opgenomen moeten worden in het verslag.

1. Op welke wijze is de dialoog gevoerd?
2. Welke informatie over het planvoornemen is er verstrekt door de initiatiefnemer? (Aangeraden wordt de informatie –inclusief eventueel beschikbare tekeningen- zoveel mogelijk schriftelijk te verstrekken, zodat gewaarborgd is dat alle betrokkenen dezelfde informatie ontvangen).
3. Welke betrokkenen zijn door de initiatiefnemer benaderd c.q. waren aanwezig bij een door de initiatiefnemer georganiseerde informatiebijeenkomst?
4. Hoe lang hebben betrokkenen tijd gekregen om een reactie kenbaar te maken?
5. Welke reacties heeft de initiatiefnemer ontvangen en van wie?
6. Hebben de ingekomen reacties geleid tot bijstelling/aanpassing van het planvoornemen? Zo ja, wat is de reden daarvoor geweest; zo niet, motivering opnemen waarom niet.
7. Op welke wijze heeft de initiatiefnemer naar de omgeving teruggekoppeld wat hij heeft gedaan met de ingekomen reacties?

N.a.w.-gegevens (namen en contactgegevens) van degenen met wie is gecommuniceerd dienen te worden vermeld in een separate bijlage.

Het plan en het verslag maken onderdeel uit van het dossier. Daarnaast wordt het verslag van de uitgevoerde omgevingsdialoog toegevoegd aan de toelichting op het bestemmingsplan of de ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning. De bijlage met n.a.w.-gegevens zal in verband met privacy-aspecten niet worden opgenomen in of bij de digitale versie van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning die wordt geplaatst op internet.