

Beleidsregels voor welstandsbeoordeling bij vergunningverlening voor aanvragen om buitenplanse omgevingsplanactiviteiten betreffende een bouwactiviteit

Het college van burgemeester en wethouders van Papendrecht;

gezien het voorstel genomen op 9 december 2025 met zaaknummer 2025-011544;

gelet op:

artikel 5.1 lid 1 onder a, artikel 5.8 en artikel 5.12 tweede lid Omgevingswet

artikel 1:3 lid 4 en artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht

Besluit:

vast te stellen de navolgende:

Beleidsregels voor welstandsbeoordeling bij vergunningverlening voor aanvragen om buitenplanse omgevingsplanactiviteiten betreffende een bouwactiviteit

Inleiding

Met deze beleidsregels wordt vastgelegd hoe het college omgaat met de redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de 'Welstandsnota Papendrecht 2012' en daaraan toegevoegde (en nog toe te voegen) beeldkwaliteitsplannen (BKP) in gevallen waarin artikel 22.29 van het omgevingsplan niet voorziet.

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet was welstandsbeoordeling landelijk geregeld via de Woningwet. Sinds de ingang van de Omgevingswet moeten gemeenten via het omgevingsplan zelf bepalen of en hoe welstandsbeoordeling wordt geregeld. Voor de overgangperiode (de periode tot het omgevingsplan is gewijzigd) is via de bruidsschat in het omgevingsplan een tijdelijk bepaling opgenomen (artikel 22.29 omgevingsplan). Artikel 22.29 regelt welstandsbeoordeling bij binnenplanse omgevingsvergunningen voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Voor initiatieven waarvoor geen vergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is, is geen welstandsbeoordeling geregeld.

Voor deze gevallen is deze beleidsregel bedoeld. Denk hierbij aan gevallen zoals artikel 22.27 omgevingsplan. Dit artikel regelt dat voor een aantal activiteiten geen vergunning voor de activiteit omgevingsplanactiviteit bouwwerken nodig is, ook al passen ze niet in het omgevingsplan. Als de gemeente toch wil meewerken aan zo'n aanvraag is enkel een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig. Omdat de welstandsbeoordeling in artikel 22.29 omgevingsplan enkel is gekoppeld aan de omgevingsplanactiviteit bouwwerken en niet aan de BOPA is in dit geval geen welstandsbeoordeling geregeld.

Een BOPA kan alleen verleend worden als het college oordeelt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Via deze beleidsregel bepaalt het college dat in bovengenoemde gevallen geen sprake is van een ETFAL indien niet wordt voldaan aan de redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota Papendrecht 2012 en bijbehorende beeldkwaliteitsplannen.

Daarnaast worden regelmatig beeldkwaliteitsplannen vastgesteld door de gemeenteraad. Deze voorzien in welstandcriteria bij nieuwe ontwikkelingen waarvoor in de welstandsnota nog niet is voorzien. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet konden deze beeldkwaliteitsplannen eenvoudig worden toegevoegd aan de welstandsnota. Dit is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet veranderd. Totdat welstand volledig is gereguleerd binnen het omgevingsplan geldt een overgangsfase. In deze overgangsfase kan een aanvraag omgevingsvergunning niet zonder meer worden getoetst aan een onder de Omgevingswet vastgesteld beeldkwaliteitsplan omdat de welstandsbeoordeling in artikel 22.29 omgevingsplan enkel verwijst naar het onder oud recht vastgesteld welstandsbeleid. Een beeld-

kwaliteitsplan dat onder de Omgevingswet wordt vastgesteld, wordt vastgesteld als beleidsregel op grond van artikel 4.19 Omgevingswet en valt daarmee buiten de reikwijdte van artikel 22.29 omgevingsplan.

Via deze beleidsregel bepaalt het college dat in zulke gevallen geen sprake is van een ETFAL indien niet voldaan wordt aan de redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota Papendrecht 2012 en bijbehorende beeldkwaliteitsplannen.

Het college is bevoegd gezag voor het opstellen van deze beleidsregel omdat het college bevoegd gezag is voor de verlening van omgevingsvergunningen, waaronder ook de BOPA's.

Artikel 22.29 komt uit de zogenaamde bruidsschat. Zodra dit artikel wordt overgezet naar het permanente omgevingsplan, zal aan de gemeenteraad worden voorgesteld een regeling in het omgevingsplan op te nemen voor welstandsbeoordeling in bovengenoemde gevallen.

Artikel 1

Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die een bouwactiviteit betreft, is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als niet voldaan wordt aan de redelijke eisen van welstand zoals deze zijn opgenomen in de 'Welstandsnota Papendrecht 2012' en de daaraan toegevoegde (en nog toe te voegen) beeldkwaliteitsplannen.

Artikel 2

De advisering of voldaan wordt aan de redelijke eisen van welstand zoals deze zijn opgenomen in de 'Welstandsnota Papendrecht 2012' en de daaraan toegevoegde (en nog toe te voegen) beeldkwaliteitsplannen vindt plaats door de commissie omgevingskwaliteit zoals deze is ingesteld in de 'Verordening op de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Papendrecht'.

Artikel 3

1. Het college kan gemotiveerd afwijken van het onder artikel 1 bepaalde als duidelijk is dat beoordeling van het initiatief aan redelijke eisen van welstand in een volgende BOPA van een opvolgende BOPA (op grond van artikel 12.27a Bkl) zal plaatsvinden.
2. Het college kan gemotiveerd afwijken van het onder artikel 1 bepaalde als duidelijk is dat op grond van artikel 22.29 omgevingsplan beoordeling van het initiatief aan redelijke eisen van welstand via een (al verleende of nog te verlenen) omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken zal plaatsvinden.
3. Het college kan gemotiveerd afwijken van het onder artikel 1 bepaalde als het van mening is dat dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Artikel 4

Deze beleidsregels worden aangehaald als 'Beleidsregels voor welstandsbeoordeling bij vergunningverlening voor aanvragen om buitenplanse omgevingsplanactiviteiten betreffende een bouwactiviteit.'

Artikel 5

Deze beleidsregels treden in werking de dag na bekendmaking.

*Papendrecht, 9 december 2025
Burgemeester en wethouders van Papendrecht,
De secretaris, de burgemeester,
J.M. Ansems, M.J.M. van Driel*