

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 8 augustus 2019 05:20
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Vragen gebiedspaspoort, beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan

Geachte [REDACTED],
Hieronder treft u de beantwoording aan van de vragen die heeft gesteld over het opstellen van een gebiedspaspoort en de verhouding tussen het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Vraag : Wat is de juridische status van het bestemmingsplan

Antwoord

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend document voor zowel de overheid, burgers als bedrijven. In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en de bebouwingsmogelijkheden vastgelegd voor een gebied.

Voor Fascinatio zijn er twee bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Fascinatio-Capelsebrug;
- Het paraplu bestemmingsplan parkeren.

Vraag : Wat is de juridische status van het Beeldkwaliteitsplan

Antwoord

Beeldkwaliteitsplan Fascinatio / Welstandnota 2017

Het beeldkwaliteitsplan is vooral een communicatiemiddel in de planvorming. Het heeft geen juridische status, maar dit verandert als het wordt gekoppeld aan een welstandsnota of een bestemmingsplan.

In de Welstandsnota 2017 is het beeldkwaliteitsplan Fascinatio gekoppeld. Hiermee is het wederom een toetsingskader geworden. Het welstandsniveau voor het gebied Fascinatio is sinds de nota Beeldkwaliteit 2013 regulier.

Vraag : Wat is de juridische status van een gebiedspaspoort

Antwoord

Gebiedspaspoort

De gemeenteraad heeft in haar openbare vergadering van 18 april 2016 ingestemd met het voorstel inzake kaderstelling door de gemeenteraad en de te volgen ruimtelijke ordeningsprocedure in gebiedsontwikkeling nieuwe stijl.

Een gebiedspaspoort heeft geen juridische status in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het is een beleidsvoornemen waarin de (ruimtelijke) kaders voor een ontwikkeling die niet passend is binnen het vigerend bestemmingsplan, zijn vastgelegd. Onder ruimtelijke kaders valt ook beeldkwaliteit. Wil de kwaliteitsborging uit het gebiedspaspoort van toepassing zijn dan moet de raad bij de vaststelling van het gebiedspaspoort hierover expliciet besluiten.

Een gebiedspaspoort komt tot stand na participatie van belanghebbenden, bewoners, ondernemers, instellingen, et cetera. De raad besluit of zij een gebiedspaspoort met de daarbij behorende spelregels en ambitie vaststelt. Indien de raad ook een verklaring van geen bedenkingen aanneemt, dan wordt de procedurele-afhandeling door het college van burgemeester en wethouders gedaan.

Indien er bijvoorbeeld bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in een gebiedspaspoort dan wordt de aanvraag afgewezen of de raad gevraagd om de ruimtelijke kaders van het gebiedspaspoort op onderdelen te herzien.

Vraag : hoe verhouden deze plannen zich juridisch tot elkaar?

Antwoord:

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bestemmingsdoelinden en verwijst voor Welstand naar de nota Beeldkwaliteit 2017(Welstandnota). In het bestemmingsplan Fascinatio- Capelsebrug is opgenomen :”Eisen aangaande materiaal en kleurgebruik en gevelindeling zijn puur eisen van welstand en zullen daarom niet in het bestemmingsplan worden geregeld.”

In de Welstandnota 2017 staat: “Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Het bestemmingsplan geeft het planologische en juridisch toetsbare kader voor het bouwen. Wat betreft de verhouding tussen het bestemmingsplan en welstandstoezicht moet onderscheid worden gemaakt in impliciete

(bijvoorbeeld geen uitputtende regeling – normen – ten aanzien van de plaatsing van bijgebouwen) en expliciete (bijvoorbeeld een maximaal toegestane nokhoogte) bouwmogelijkheden. Expliciete normering dient bij de welstandstoetsing zonder meer in acht te worden genomen; er mogen dus geen beperkende welstandseisen worden opgesteld. Bij impliciete bouwmogelijkheden kan het welstandstoezicht ten opzichte van het bestemmingsplan aanvullend werken, mits de bouwmogelijkheden niet geheel teniet gaan en duidelijk is dat de wetgever niet bewust van normering in het bestemmingsplan heeft afgezien (dit moet expliciet blijken uit het bestemmingsplan).”

Zoals hierboven al aangeven heeft een gebiedspaspoort geen juridische status, er is bijvoorbeeld geen verankering in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het is een beleidsinstrumentarium om gebiedsontwikkeling zoals bij de nog in te voeren omgevingswet is voorzien, inclusief participatie, vorm te geven.

Een gebiedspaspoort is van toepassing op een ontwikkelingsgebied en de voorgenomen ontwikkeling past niet in het vigerend bestemmingsplan. Bij het opstellen van een gebiedspaspoort kunnen regels om de kwaliteit te waarborgen worden opgenomen, zo ook welstandscriteria.

Deze worden van kracht op het moment dat de raad bij de vaststelling van een gebiedspaspoort hiertoe expliciet besluit. Na dit besluit vormen deze criteria een toetsingskader voor het Qteam.

Vraag : Wat zijn de mogelijkheden van bewoners/bedrijven/gemeente om af te wijken van het gebiedspaspoort? Met andere woorden; onder welke voorwaarden kan er wel of niet worden afgeweken van de gemaakte afspraken in het gebiedspaspoort?

Afwijken van een gebiedspaspoort kan alleen als de raad hiertoe expliciet besluit.

Met vriendelijke groet,



Projectmanager Stadsontwikkeling
(ik werk van maandag tot en met donderdag)

gemeente **Capelle** | 
aan den IJssel

Rivierweg 111
2903 AR Capelle aan den IJssel
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel
telefoon: 010 - 284 
fax: 010 - 284 8817
e-mail: @capelleaandenijssel.nl
internet: www.capelleaandenijssel.nl

PARKSTAD CAPELLE



Parkstad naast economische motor