



Aan de gemeenteraad

### **Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?**

Ons college heeft de Startnotitie omgevingsplan wijziging bruidsschat vastgesteld. Dat betekent dat een wijziging van het omgevingsplan Rotterdam wordt voorbereid. In deze brief informeren wij u hierover.

### **Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:**

N.v.t.

### **Toelichting:**

#### ***Aanleiding inwerkingtreding Omgevingswet***

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Daardoor is er voor alle gemeenten een omgevingsplan gaan gelden. Alle bestemmingsplannen van de gemeente zijn van rechtswege onderdeel geworden van het omgevingsplan. Dit noemen we het tijdelijk omgevingsplan. Het tijdelijk omgevingsplan moet voor 1 januari 2032 zijn omgezet naar het volwaardige omgevingsplan. Dat houdt in dat het omgevingsplan vanaf dan volledig moet zijn en moet voldoen aan alle eisen van de Omgevingswet.

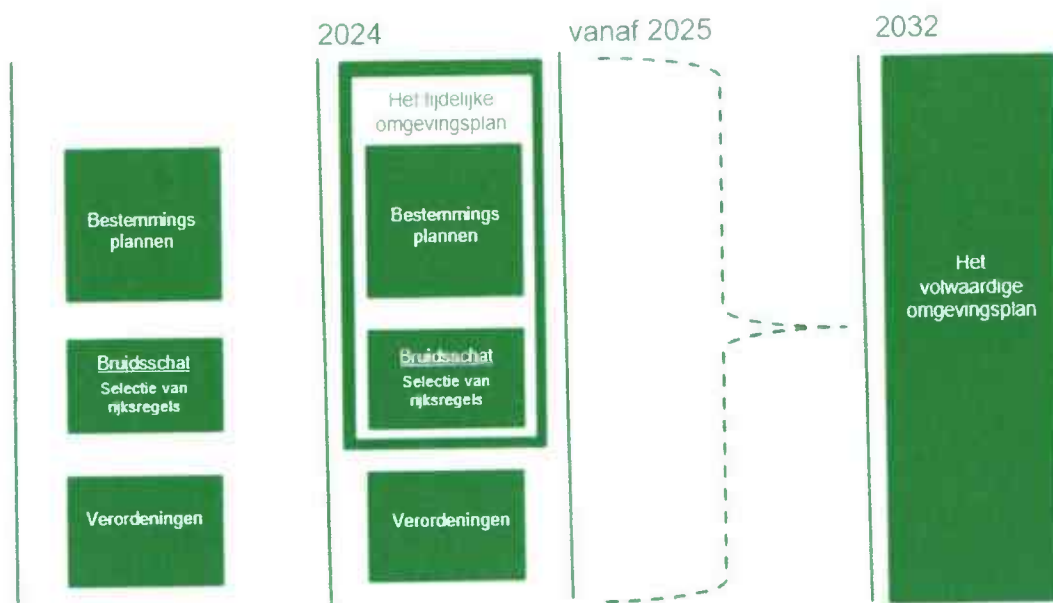
Voor de opbouw van het volwaardige omgevingsplan is een aanpak voor de transitiefase opgesteld. In deze brief wordt het plan van aanpak uitgelegd. Vervolgens gaan we dieper in op de eerste stap van dat plan van aanpak. De eerste stap gaat om de omzetting van een deel van de zogeheten bruidsschatregels. We gaan ook in op de rol van de gemeenteraad en maken een doorkijk naar toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan.

#### ***De aanpak voor de transitiefase***

Hieronder een visuele weergave van de tijdlijn en de opbouw naar het volwaardige omgevingsplan.



## Het omgevingsplan: transitiefase



*Opbouw naar het uiteindelijke omgevingsplan, geprojecteerd op een tijdschaal*

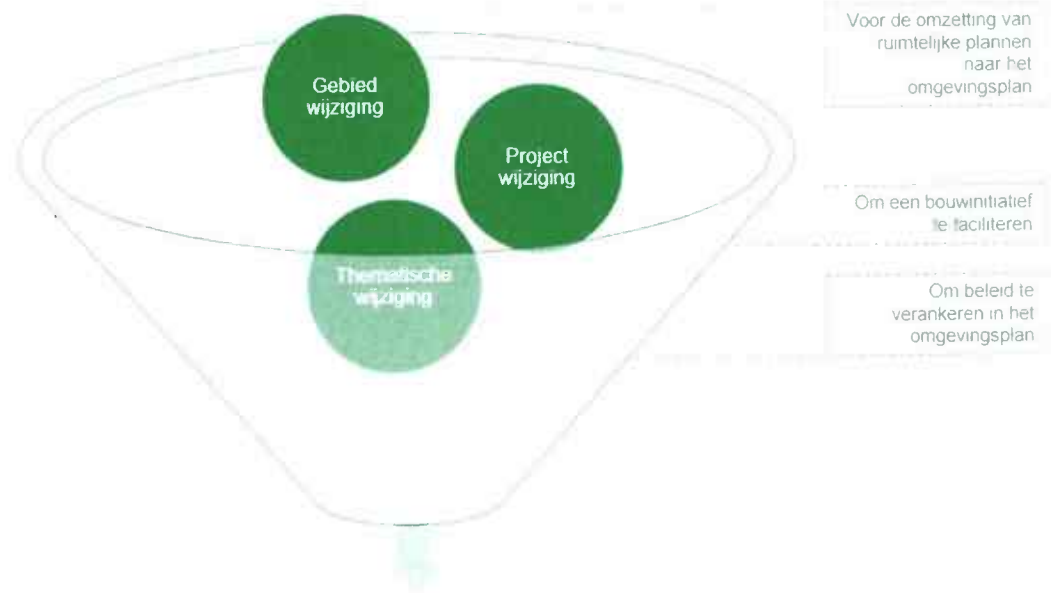
Er zijn drie aanleidingen om het omgevingsplan te wijzigen in de transitiefase. We werken over het spoor van de gebiedsgerichte wijziging om het volwaardig omgevingsplan te vullen met regels uit het tijdelijk omgevingsplan. We hebben de gemeente Rotterdam in 39 gebieden verdeeld om gebied voor gebied het omgevingsplan op te stellen. We starten dit jaar met 5 gebieden.

De winkel blijft open dus we blijven ook bouwinitiatieven faciliteren over het spoor van de projectgerichte wijzigingen. Daarnaast kan het voorkomen dat we een bepaald thema willen verankeren in het omgevingsplan dat geldt voor de gehele gemeente. Dat doen we over het spoor van de themagerichte wijziging. De bruidsschat is een voorbeeld van zo'n thema.

De drie wijzigingssporen zijn allemaal wijzigingen aan één omgevingsplan.



## De wijzigingsporen



## één omgevingsplan

De verschillende soort wijzigingen landen in een omgevingsplan

### ***De eerste wijziging van het omgevingsplan: de bruidsschatregels***

De bruidsschat bestaat uit regels over milieuonderwerpen, zoals geluid, trillingen, geur, water en bodem maar ook uit regels over bouwen. Denk bijvoorbeeld aan geluidsnormen of welke bouwwerken vergunningvrij mogen worden gebouwd.



Afgebeeld zijn de belangrijkste onderwerpen die terugkomen in de Bruidsschat

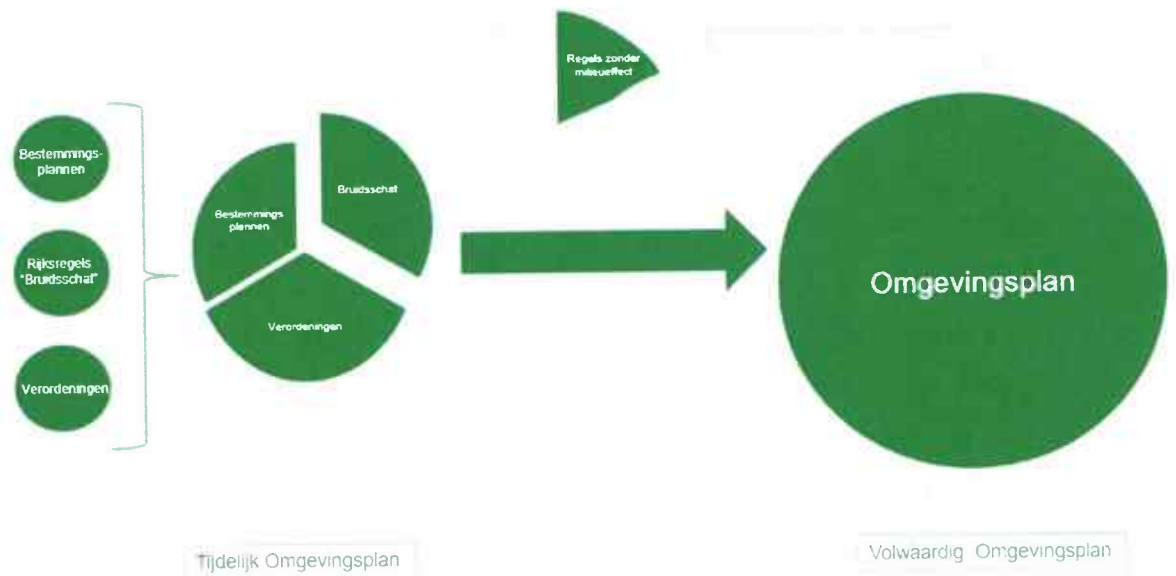
Deze regels staan nu ook in het tijdelijke deel van het omgevingsplan.



De bruidsschatregels waren voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet opgenomen in landelijke wet- en regelgeving. Met het overbrengen van deze bruidsschatregels naar het omgevingsplan hebben de gemeenten de mogelijkheid gekregen om - binnen de kaders van de Omgevingswet - zelf te beslissen wat zij met die regels willen doen. De regels kunnen ongewijzigd worden overgenomen, worden aangepast of worden geschrapt. Ook de bruidsschatregels moeten vanuit het tijdelijke deel van het omgevingsplan overgezet worden naar het volwaardig omgevingsplan.

De doelstelling van deze wijziging is om een eerste gemeentebrede basis te leggen voor het omgevingsplan. Dit gaat via het spoor van de thematische wijziging. Daarvoor wordt beoogd een gedeelte van de bruidsschatregels om te zetten naar het volwaardige omgevingsplan. We maken een knip tussen bruidsschatregels met een milieueffect waarvoor een m.e.r. benodigd is en bruidsschatregels zonder milieueffect. We gaan eerst aan de slag met de regels zonder milieueffect.

De aanpak voor de eerste wijziging van het omgevingsplan zoals hiervoor is omschreven, is op de volgende pagina schematisch afgebeeld.



Procesdiagram van de eerste stap in de transitiefase

### **Beschrijving voorgenomen wijzigingen van de bruidsschatartikelen**

We houden vast aan twee uitgangspunten bij deze eerste wijziging van het omgevingsplan.

#### **1. De thematische wijziging betreft een juridische- technische omzetting**

De regels uit de bruidsschat worden overgenomen, gewijzigd of geschrapt. De meeste artikelen uit de bruidsschat worden ongewijzigd overgenomen. Er kunnen wel tekstuele/redactionele aanpassingen worden gedaan om het artikel beter te laten passen in het omgevingsplan van Rotterdam. Het kan voorkomen dat bruidsschatregels worden gewijzigd naar aanleiding van instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving en de Provinciale verordening Zuid-Holland. Daarnaast worden waar nodig enkele regels gewijzigd om deze aan te laten sluiten op gemeentelijk beleid. We schrappen enkel artikelen die betrekking hebben op activiteiten die niet voorkomen in de gemeente Rotterdam.





2. *Waar mogelijk worden praktische knelpunten verholpen of brengen we kleine verbeteringen aan.*

De omzetting van de bruidsschatregels wordt ook benut om praktische knelpunten op te lossen of kleine verbeteringen aan te brengen. Zo bevatten enkele bruidsschatregels de vraag om bepaalde documenten mee te sturen met een aanvraag om vergunning. In de praktijk merken we dat we als Rotterdam gewend zijn andere of juist minder documenten op te vragen. Voorgesteld wordt om dergelijke zaken aan te passen in de regels. Het verbeteren van de leesbaarheid van een regel, de dienstverlening in het omgevingsloket of het verbeteren van de mogelijkheden tot handhaving van een regel, zijn ook overwegingen om een regel te wijzigen.

Op dit moment zijn we van plan om in enkele artikelen inhoudelijke wijzigingen voor te stellen:

Artikel 1.1 begripsbepaling 'straatpeil': we stellen voor om dit begrip aan te passen en het begrip gelijk te stellen met 'uitgiftepeil'. Dit sluit beter aan bij de gehanteerde begrippen in de voormalige bestemmingsplannen. Daarnaast vullen we het begrip aan met twee bepalingen uit de inmiddels vervallen bouwverordening. Die bepalingen definiëren de begrippen 'de hoogte van de weg' en de 'weg'.

Artikel 22.5 uitzetten rooilijnen: we stellen voor om het artikel aan te passen vergelijkbaar met het oude artikel door 'door of namens het bevoegd gezag' weer toe te voegen, om discussies in de praktijk te voorkomen over wie het straatpeil moet bepalen. Ook wordt voorgesteld om de term "uitgezet" te vervangen door "bepaald". Dat sluit beter aan bij de praktijk, omdat het straatpeil niet in alle gevallen daadwerkelijk door het bevoegd als feitelijke handeling wordt uitgezet.

Artikel 22.7 repressief welstand: artikelen 12, lid 1 en 13a van de Woningwet zijn vervallen. Als gevolg daarvan is er geen wettelijke grondslag meer voor de regel dat bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand mogen zijn. Deze regeling staat bekend als de excessenregeling. Als de gemeente deze – voor een goede omgevingskwaliteit belangrijke – regeling wil behouden, moet daar een specifieke regel voor worden opgenomen in het omgevingsplan. Met deze aanpassing wordt voorgesteld om een verwijzing op te nemen naar de Welstandsnota en een bevoegdheid te creëren voor het college om een maatwerkvoorschrift te stellen. Een maatwerkvoorschrift is een nadere eis die door het college kan worden opgelegd.

Artikel 22.27 sub i veranderen bouwwerk: Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de bouwactiviteit en omgevingsplanactiviteit opgeknipt. Uit de praktijk blijkt dat met het opknippen van deze activiteiten ongewenst grotere bouwplannen vergunningvrij worden voor de omgevingsplanactiviteit. Vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet was voor deze plannen een omgevingsvergunning nodig waarbij getoetst werd aan het bestemmingsplan, welstand, het bouwbesluit en de bouwverordening. Door de knip van de activiteiten kan bij een aantal bouwplannen niet vooraf getoetst worden of aan de regels van het omgevingsplan wordt voldaan; daarbij moet gedacht worden aan welstand of parkeren. Handhaving achteraf is niet gewenst, omdat er mogelijk gevolgen kunnen zijn voor o.a. bouwtechnische eisen waarbij er wellicht een aanpassing van de vergunning nodig is voor de technische bouwactiviteit. In dat geval is een preventieve toets een betere optie en schept meteen duidelijkheid aan de voorkant. Er wordt daarom voorgesteld om het vergunningvrij veranderen van bouwwerken aan te passen om ongewenste bouwplannen te voorkomen.



Artikel 22.35 aanvraagvereisten vergunning bouwen: uit dit artikel volgt welke documenten aanvragers moeten verstrekken bij de aanvraag voor een vergunning om te bouwen. Binnen de gemeente is het bestaande praktijk om voor de beoordeling van een dergelijke aanvraag ook tekeningen van doorsneden op te vragen. Dit staat niet duidelijk in het artikel. We stellen daarom voor om het artikel daarop aan te passen, zodat aanvragers direct weten welke gegevens aangeleverd moeten worden.

Artikel 22.284 aanvraagvereisten aanlegactiviteit: Uit dit artikel volgt welke documenten aanvragers moeten verstrekken bij de aanvraag voor een vergunning voor een aanlegactiviteit. In het gelijksoortige artikel onder de oude wetgeving kwam duidelijk tot uiting dat de afmeting en de locatie van de aanlegactiviteit vermeld moesten worden. Om er geen misverstand over te laten bestaan dat die gegevens ook op grond van het nieuwe artikel nog altijd noodzakelijk zijn, wordt voorgesteld dat in het artikel letterlijk op te nemen.

Artikel 22.297 aanvraagvereisten aanleggen uitweg: Uit dit artikel volgt welke documenten aanvragers moeten verstrekken bij de aanvraag voor een vergunning voor een aanlegactiviteit. Om de aanvraag te kunnen beoordelen, moeten we beschikken over een situatietekening en foto's. Deze aanvraagvereisten volgen niet meer direct uit het huidige artikel. We stellen daarom voor om het artikel daarop aan te passen, zodat aanvragers direct weten welke gegevens aangeleverd moeten worden.

### ***Rol van de raad***

Met deze brief wordt u geïnformeerd over de voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan. We verwachten dat het ontwerp van die wijziging in het eerste kwartaal van 2025 door het college wordt vrijgegeven. Na de terinzagelegging van het ontwerp en het verwerken van de eventuele zienswijzen die daaropvolgend zijn ingediend, wordt het ontwerp in het najaar van 2025 aan u ter vaststelling aangeboden.

### ***Doorkijk toekomstige procedures***

Naast deze wijziging van het omgevingsplan met betrekking tot een aantal bruidsschatregels werken we ook aan gebiedsgerichte wijzigingen. Hierover wordt u in aparte brieven geïnformeerd.

We weten nog niet wanneer we met het andere deel van de bruidsschat aan de slag kunnen. U wordt op een later moment geïnformeerd over de start en uw betrokkenheid hierbij.

### ***Participatie***

Nu de startnotitie door het college is vastgesteld volgt een officiële bekendmaking. In de bekendmaking is te lezen waar het plan over gaat en hoe burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties bij het maken van het plan worden betrokken. De contour van het gebied wordt aangegeven op de landelijke voorziening van het digitale stelsel omgevingswet (DSO).

In de conceptfase wordt een extra toelichting gegeven op de nieuwe manier van werken binnen de Omgevingswet. Een toelichting op hoe regels uit het tijdelijke omgevingsplan/de bruidsschatregels omgezet worden naar nieuwe regels voor het omgevingsplan. De vragen en antwoorden zullen landen in een reactiedocument.



Blad: 7/7  
Datum: 22 oktober 2024  
Ons kenmerk: M2408-2759

Dit zorgt ervoor dat meer technische vragen of onduidelijkheden aan de hand van het conceptontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan eerder in het proces beantwoord worden en niet pas aan de orde komen als zienswijze bij de besluitvorming van de gemeenteraad.

Adviezen van de wijkraden op het conceptontwerp zullen van een reactie worden voorzien en worden opgenomen in het ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan. In de toelichting op het ontwerp zal er expliciet ingegaan worden op wat er is gebeurd met de adviezen van de wijkraden.  
De terinzagelegging van het ontwerp zal officieel bekendgemaakt worden.

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp zal iedereen gedurende zes wekende gelegenheid hebben een zienswijze in te dienen met betrekking tot het ontwerp.

**Financiële en juridische consequenties/aspecten:**

Naar aanleiding van de startnotitie stelt ons college een ontwerp voor de wijziging van het omgevingsplan op, waarbij de financiële consequenties worden verkend. Er is voor deze wijziging geen anterieure overeenkomst of een exploitatieplan nodig.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten