

Toelichting

Aanleiding

De rechtbank Rotterdam heeft op 28 juni 2022 een uitspraak (ROT 20/5121 WABOA FR03) gedaan waarbij een deel van het bestemmingsplan Historische Binnenstad buiten toepassing is verklaard. De consequentie van deze uitspraak is dat bebouwing die wordt toegevoegd op de achtererven niet onder de regeling van het beschermd stadsgezicht vallen. In de toelichting bij het bestemmingsplan Historische Binnenstad is terug te lezen dat wel beoogd is dat deze regeling deze bescherming biedt. Dat wil zeggen: meer beschermen dan alleen de structuurbepalende lijn, zoals ook de binnentuinen en de bebouwing buiten de structuurbepalende lijn. De gemeente is voornemens het bestemmingsplan op dit onderdeel te repareren. Een omgevingsplan is hiervoor in voorbereiding. Mocht de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog verder uitgesteld worden dan na 1 juli 2023, dan zal de gemeente het bestemmingsplan Historische Binnenstad op dit onderdeel herzien.

Hoe is het nu geregeld?

In het bestemmingsplan Historische Binnenstad, vastgesteld op 22-02-2011, is een regeling opgenomen ter bescherming van het (rijks)beschermd stadsgezicht van Dordrecht. In het bestemmingsplan Historische Binnenstad staat de volgende regeling:

Artikel 15 Waarde - Beschermd Stadsgezicht

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

15.2.1 Bouwen algemeen

- a. aanvullend op de bouwregels voor de betreffende bestemmingen, is ter plaatse van de in de verbeelding aangegeven structuurbepalende lijn vervanging of verandering van de bestaande bebouwing en toevoeging van nieuwe bebouwing slechts toelaatbaar met behoud en zonodig verbetering van de structuur van de gevelwand en op zodanige wijze, dat voor wat betreft schaal, gevelgeleding, hoogte differentiatie, kapvorm, silhouetvorming en rooilijn, aansluiting wordt gevonden bij de bestaande omgeving.
- b. het bepaalde in lid 15.2.1 onder a is niet van toepassing op beschermde monumenten.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen te stellen aan schaal, gevelgeleding, hoogte differentiatie, kapvorm, silhouetvorming, rooilijn, aansluiting bij de bestaande omgeving, ter plaatse van een met een structuurbepalende lijn als bedoeld in lid 15.2.1. onder a aangegeven gronden, alsmede ter plaatse van de overige gronden en bebouwing in het Beschermd Stadsgezicht, nadat de Welstands- en monumentencommissie om advies is gevraagd.

Op basis van de uitspraak van de rechtbank Rotterdam mag geen toepassing meer worden gegeven aan artikel 15.3 als het gaat om de overige gronden.

Uitleg voorbereidingsbesluit

Het voorbereidingsbesluit zorgt ervoor dat bouwaanvragen voor het bouwen of uitbreiden van hoofdgebouwen die passen binnen bestemmingsplan 'Historische Binnenstad' moeten worden aangehouden. Die aanhouding duurt voort totdat de raad een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan heeft vastgesteld. De aanhouding eindigt ook als binnen de termijn van het

voorbereidingsbesluit geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd of een omgevingsplan is vastgesteld.

Doorbreken voorbereidingsbesluit

Voor bouwplannen die moeten worden aangehouden gaat het college na of er een mogelijkheid is de aanhouding te doorbreken. Doorbreking is mogelijk als het bouwplan past binnen de regeling van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Omdat er op dit moment nog geen concrete bestemmingsplanregeling in voorbereiding is, zijn er in het voorbereidingsbesluit beoordelingsregels voor het doorbreken opgenomen. Rekening houdend met de uitspraak van de rechtbank is een toetsingskader opgenomen dat bouwplannen toetst aan de belangen van cultuurhistorie en stedenbouw waarbij nadrukkelijk ook de achtererven bij de toetsing betrokken worden. Dit betreft een voortzetting van de huidige beleidslijn onder andere uitgewerkt in de Welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan voor de binnenstad. Voor lopende bouwplannen die passen binnen dit beleid kan met een reguliere omgevingsvergunning medewerking worden verleend zonder dat er vertraging hoeft te ontstaan.

Juridisch kader

In verband met de mogelijke inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 juli 2023 gelden er voor het voorbereidingsbesluit twee mogelijke regimes:

- **Wet ruimtelijke ordening**
Artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening vormt de grondslag voor het opstellen van een voorbereidingsbesluit. Via een voorbereidingsbesluit kan de gemeenteraad verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor een bepaald gebied. Het voorbereidingsbesluit geldt maximaal 1 jaar. Als binnen dat jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd loopt de aanhoudingsplicht op basis van het ontwerpbestemmingsplan door. Als de raad vervolgens tijdig een besluit neemt tot vaststelling van het bestemmingsplan eindigt de aanhouding op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt. Vanaf dat moment moet het college een besluit nemen op de ingekomen bouw aanvragen. Die bouw aanvragen worden dan beoordeeld op basis van het nieuwe bestemmingsplan.
- **Omgevingswet artikel 4.14**
De Omgevingswet kent een enigszins afwijkende regeling voor het voorbereidingsbesluit. Op grond van het overgangsrecht krijgt het voorbereidingsbesluit een werkingsduur van 1,5 jaar. Binnen die periode moet het omgevingsplan door de raad worden vastgesteld.

Doorbreking aanhoudingsplicht

De grondslag om met een omgevingsvergunning af te wijken van het verbod in een voorbereidingsbesluit volgt in artikel 3.3 Wet algemene bepalingen ruimtelijke ordening. In artikel 3.3, lid 1, is bepaald dat de beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning om te bouwen of aan te leggen moet worden aangehouden wanneer er voorafgaand aan de indiening van de aanvraag (onder meer) een voorbereidingsbesluit is genomen en er geen reden is de vergunning te weigeren.

In lid 3 van dit artikel volgt dat in afwijking hiervan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning kan verlenen, indien de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Participatie

Bij een voorbereidingsbesluit staat geen participatie open vanwege het belang voor snelle besluitvorming en uitvoering. Dit is vastgelegd in artikel 4, lid onder b, van de participatie- en

inspraakverordening Dordrecht. Gelijktijdig met dit voorbereidingsbesluit is aankondiging gedaan voor een nieuw omgevingsplan. In dat kader wordt aangegeven hoe de participatie is georganiseerd.