

NOTITIE
DEREGULERING ONDER DE OMGEVINGSWET

Notitie
Deregulering onder de Omgevingswet

Code 20181039 / 25-02-19

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1.	INLEIDING	1
2.	EXTERNE PARTIJEN	1
3.	INTERNE BIJEENKOMST	3
4.	BIJEENKOMST MET WETHOUDERS	3
5.	CASUSSEN	4
6.	AANPASSINGEN REGELING	5
7.	VOORUITBLIK OMGEVINGSPLAN	8

Bijlagen

Verslagen van de gesprekken

1. INLEIDING

Noaberkracht is inmiddels nadrukkelijk aan de slag met de Omgevingswet. In dat kader wil de gemeente onder andere nadenken over haar rol in de samenleving, een visie op de toekomst ontwikkelen en mogelijk komen tot een andere wijze van regelgeving. Vooruitlopend daarop wil Noaberkracht kijken in hoeverre er mogelijkheden zijn en behoefte is om binnen de huidige bestemmingsplannen al tot een mate van deregulering te komen. Het is daarbij nadrukkelijk niet de wens om dat zover door te voeren dat de gehele plan-systematiek wordt gewijzigd. Het gaat om een eerste stap die vooral vanuit verruiming, vereenvoudiging en harmonisering van de huidige regels wordt ingezet.

Er spelen diverse ontwikkelingen in de gemeenten waardoor de bestaande planregels in bestemmingsplannen en de beleidsregels in het ruimtelijk domein geactualiseerd moeten worden. Er is sprake van een combinatie van reparatie van eerdere besluiten, actualisatie en wens om te dereguleren, alsmede om bestaande afspraken over beleidsevaluatie na te komen.

De gemeenten hebben ingestemd met een nota van uitgangspunten waarin verschillende onderwerpen zijn uitgewerkt in o.a. eindresultaat en planning. Twee van de onderwerpen raken aan de nieuwe Omgevingswet:

1. onderzoeken van de mogelijkheden tot verruiming van de bijgebouwenregeling in kernen. Waarbij ook rekening wordt gehouden met vergunningsvrij bouwen;
2. verkennen van de mogelijkheden om flexibeler om te gaan met bouwregels voor woonbestemmingen en agrarische percelen in het buitengebied.

Beide onderwerpen zien meer op een onderzoek naar verruiming en vereenvoudiging van regels dan naar een deregulering in de zin van het schrappen van regels.

Om te komen tot een goed overzicht van de mogelijkheden en de wensen tot deregulering zijn gesprekken gevoerd met externe partijen en is er intern een bijeenkomst georganiseerd met betrokken medewerkers en met de beide portefeuillehouders. Nadrukkelijk is gekeken waar op een verantwoorde wijze binnen de huidige plansystemen mogelijkheden bestaan om tot deregulering te komen.

In de offertevraag voorafgaand aan dit advies is specifiek gesproken over twee onderwerpen, die nader uitgewerkt moeten worden. In het startoverleg op 10 september 2018 is voorts geconstateerd dat de wens bestaat om de bestemmingsplannen in bredere zin tegen het licht te houden, waarbij bijvoorbeeld ook is onderzocht in hoeverre het wenselijk is om verschillende begrippen op elkaar en op de landelijke regelgeving af te stemmen, in hoeverre er vereenvoudigingen kunnen worden doorgevoerd, met welke ontwikkelingen alvast rekening kan worden gehouden en in hoeverre er ten aanzien van bepaalde onderwerpen een verruiming wenselijk is.

In dit advies zijn eerst het proces en de uitkomsten daarvan beschreven. Vervolgens is een analyse per onderwerp gemaakt en zijn voorstellen voor aanpassingen in de bestemmingsplannen gedaan.

2. EXTERNE PARTIJEN

Nadat tijdens een startoverleg het proces en de reikwijdte van het onderzoek is besproken, is op 3 oktober 2018 een dag benut om te spreken met vier bouwkundige adviesbu-

reaus uit de regio, die veelvuldig met de gemeente en de gemeentelijke plannen in aanraking komen. Het gaat daarbij concreet om de heren H. Leferink, T. Olde Dubbelink, E. Meinders en D. Oude Lenferink. Met hen is afzonderlijk een gesprek gevoerd. Daarbij zijn vragen gesteld over de volgende onderwerpen: mogelijke verruiming en vereenvoudiging van de bestaande regels, het zoveel mogelijk harmoniseren van regels, de relatie met vergunningsvrij bouwen, de ontwikkelingen in de bouw die mogelijk een plek in de regels kunnen krijgen, een gebiedsgerichte benadering van de regels en de rol die er van de gemeente wordt verwacht. Bij die gesprekken is steeds een nadrukkelijk onderscheid gemaakt tussen het stedelijk gebied en het buitengebied.

De belangrijkste uitkomst uit de gesprekken is dat in drie van de vier gesprekken duidelijk twee gedachten naar voren komen. Als men kijkt naar hoe het nu gaat, dan is men unaniem tevreden. De huidige regels voldoen en men ziet al discussiërend enkel ruimte in ietwat verruiming en vereenvoudiging, die vooral uit specifieke casussen voortvloeien. Echter het systeem en de ruimtelijke uitgangspunten die aan de regels ten grondslag liggen, willen ze graag in stand houden. Daarbij vinden ze de regisserende rol van de gemeente ook van belang, alsmede de rol die het kwaliteitsteam vervult bij situatie waar van de basisregels wordt afgeweken.

Als men wat verder naar de toekomst kijkt en wat meer vanuit de wensgedachte spreekt, dan ontstaan er wel nadrukkelijke wijzigingen. Dan raken de meningen ook meer verdeeld. De heer Meinders ziet in de toekomst liever geen veranderingen. Hij is van mening dat de huidige regels voldoende ruimte voor ontwikkeling bieden. Wil iemand iets bijzonders bouwen, dan mag daar ook wel een inspanning voor gevraagd worden. De overige architecten zien meer in een versimpeling van regels en het instellen van een kwaliteitsteam dat vooral stuurt op kwaliteit. De regels laten dan meerdere bouwvormen en ruimte voor ontwerp toe, terwijl het kwaliteitsteam zorgdraagt voor een passende invulling. Ook in de toekomst ziet men een belangrijke rol voor de gemeente die wel iets meer van regisserend naar samenwerkend gaat. De heer Oude Lenferink ziet wel aanleiding om via de gemeente duidelijke visie, beleid en regels op te stellen en vervolgens in de toetsing en naleving de verantwoordelijkheid bij de bouwers neer te leggen.

In een later stadium is een gesprek gevoerd met de heer E. Nijhuis, stadsbouwmeester van Het Oversticht. De heer Nijhuis deelde grotendeels de meningen van de architecten. Ook zijn wens bestaat er uit om in het buitengebied de basisregels iets te verruimen en afwijken met kwaliteit mogelijk te maken. Op voorhand moet er niet teveel uitgesloten worden. Voor maatwerk kan al gebruik gemaakt worden van de wijze waarop het Q team in samenhang met de stadsbouwmeester werkt. De landschapstypen en de kwaliteiten van een specifieke plek zijn bepalend voor wat er kan en mag. De heer Nijhuis geeft aan dat de gemeente voorzichtig moet zijn met loslaten. Voor achtererven acht hij een verdere bemoeienis niet nodig.

Op 25 februari 2019 is het conceptadvies met de vier architecten besproken. Conclusie uit dit overleg is dat men zich kan vinden in de voorstellen in het conceptadvies. Er zijn naar aanleiding van het overleg nog twee voorgestelde wijzigingen in de bestemmingsplannen aan het schema in hoofdstuk 6 toegevoegd.

In de eerste plaats gaat dat om de onmogelijkheid om op basis van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Dinkelland bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel van woonhuizen te situeren. Op meerdere plaatsen lenen erven in het buitengebied zich voor een ensemblering waarbij dit mogelijk moet zijn. In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Tubbergen is die mogelijkheid wel geboden. Voorgesteld wordt die regeling ook in Dinkelland toe te laten en daarmee de regels te harmoniseren.

In de tweede plaats vindt men het wenselijk een mogelijkheid te hebben om binnen bebouwde kommen afwijkende bouwvormen voor hoofdgebouwen te realiseren. Voorgesteld is om in de komplannen een algemene afwijking of wijziging op te nemen om van enkele bouwregels voor hoofdgebouwen af te wijken en binnen een maximale hoogte-maat en situering binnen het bouwvlak een afwijkende bouwvorm toe te laten. Als kwaliteitsgarantie acht men de welstandseisen voldoende.

In de bijlage bij dit advies zijn de verslagen van de gesprekken opgenomen. Voor een uitvoeriger weergave van de discussies wordt daarnaar verwezen. In de voorgestelde aanpassingen zijn de meningen/ideeën van de architecten verwerkt.

3. INTERNE BIJENKOMST

Met inbegrip van de informatie die extern is opgehaald, is een interne bijeenkomst gehouden. Tijdens die bijeenkomst is de informatie gedeeld die extern is opgehaald. Vervolgens is bekeken waar vanuit de verschillende afdelingen de behoefte bestaat tot aanpassing van de regelgeving. Daarbij zijn ook enkele casussen besproken teneinde de gevolgen van verruimingen van mogelijkheden te bespreken.

Tijdens de interne bijeenkomst bleek er in overwegende mate consensus te zijn met de opvattingen die in de externe gesprekken zijn opgehaald. Slechts op onderdelen bleek er een afwijkende mening. Slotsom was wel dat er nauwelijks aanleiding wordt gezien om tot het structureel schrappen van huidige regels te komen. De huidige regels voldoen en zijn voor het voorkomen van getoonde excessen in de casussen (zie hierna) nodig. Met name daar waar bouwwerken een relatie krijgen met de openbare ruimte of van invloed kunnen zijn op buurpercelen, is er een gedeeld gevoel van noodzaak om regels te hebben die in die gevallen zodanig kunnen sturen dat een aanvaardbaar en kwalitatief goed bebou-wingsbeeld kan worden gerealiseerd en in stand kan worden gehouden.

Op 25 februari 2019 is het conceptadvies eveneens intern besproken, waarbij tegelijkertijd de beide wethouders en de heer E. Nijhuis zijn aangeschoven. Tijdens dit overleg zijn de reacties van de externe partijen meegedeeld en is gekeken of er intern nog aanleiding bestaat tot aanpassing van het conceptadvies. Vanuit deze groep zijn geen aanpassingen in het advies voorgesteld.

Voor de verschillen en overeenkomsten met de externe partijen wordt verwezen naar de verslagen die zijn gemaakt. Het voert voor dit advies te ver om hier een overzicht van op te nemen.

4. BIJENKOMST MET WETHOUDERS

Met inbegrip van de informatie die extern en intern is opgehaald, is een bijeenkomst gehouden met de wethouders RO. Tijdens die bijeenkomst is de informatie gedeeld die eerder is opgehaald. Vervolgens is bekeken waar vanuit het bestuur de behoefte bestaat tot aanpassing van de regelgeving. Daarbij zijn ook enkele van de casussen besproken teneinde de gevolgen van verruimingen van mogelijkheden te bespreken. Daarmee is aan de wethouders dezelfde informatie voorgelegd als aan de externe en interne partijen.

Tijdens deze bijeenkomst is duidelijk gemaakt dat er zowel intern als extern weinig tot geen aanleiding wordt gezien voor deregulering in de zin van het schrappen van bestaande regels. Waar de discussies zich vervolgens met name op toespitsen is enige verruiming, met name waar het het buitengebied betreft. Dat wil op dit moment niet zeggen dat alles losgelaten moet worden. De discussies kristalliseren zich met name uit naar een set basisregels met daarbovenop een mogelijkheid voor afwijking, waarbij kwaliteit en proces belangrijke randvoorwaarden zijn. Dat wijkt niet veel af van hoe de situatie nu is, maar op onderdelen vergt de bestaande regeling wel een aanpassing. Een voorzet daartoe is gegeven in hoofdstuk 6.

De meningen van de wethouders wijken ten aanzien van de getoonde casussen niet sterk af van hetgeen intern en extern al als meningen zijn opgehaald. Belangrijk aandachtspunt voor hen is dat regels praktisch en werkbaar moeten zijn. Het Q team zou nog optimaler kunnen werken, indien de kaders van tevoren duidelijker kunnen worden vastgelegd. De speelruimte van een dergelijk deskundigenteam kan hierdoor beter worden vastgelegd.

Op 25 februari 2019 is het conceptadvies met inbegrip van de reacties van de externe partijen met de beide wethouders besproken (zie hiervoor onder paragraaf 3).

5. CASUSSEN

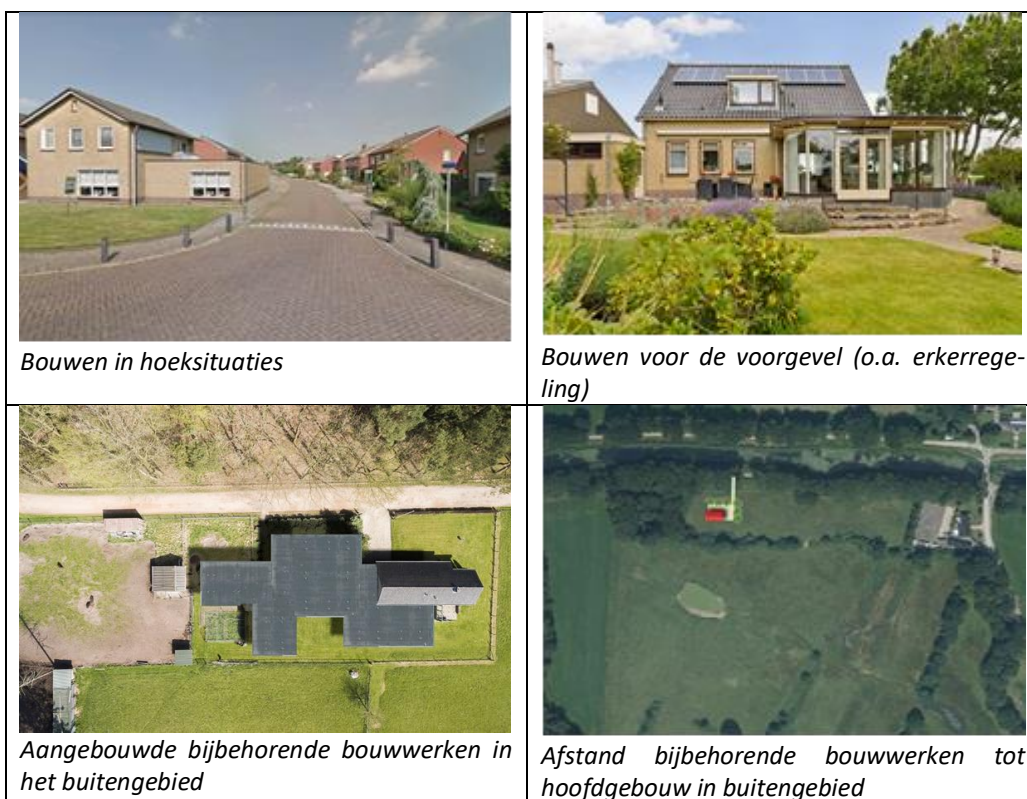
Tijdens de externe en interne bijeenkomsten is telkens aan de hand van casussen bekeken in hoeverre er aanleiding bestaat om tot deregulering te komen. Daarbij zijn de casussen afgestemd op de bestaande regels van de geldende bestemmingsplannen. Die bestemmingsplannen zijn eerst bekeken in hoeverre er aanleiding kan bestaan om tot het schrappen van sommige regels te komen. Daarbij is bijvoorbeeld gedacht aan de specifieke regelingen voor erkers en hoeksituaties. Ook is gekeken of er aanleiding bestaat om tot vereenvoudiging van regelgeving te komen door onderdelen van bepalingen te schrappen, gedacht kan daarbij worden aan de verhouding tussen hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken en de afstand van bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw. Tot slot is gekeken of er op dit moment behoefte is aan verruiming van regels, zodanig dat meer bij recht kan worden toegelaten en minder vaak afwijkingen moeten worden toegepast, of dat de regels andere bouwvormen mogelijk moeten maken. Dit laatste is niet per definitie deregulering, maar biedt wel de mogelijkheid om tot vereenvoudiging van procedures te komen of in te spelen op wensen die in de markt spelen. Hieronder zijn enkele voorbeelden opgenomen, die tijdens de gesprekken als casussen zijn voorgelegd.



Afwijkende bouwvorm



Grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken op achtererven



Bij het bespreken van de casussen afgezet tegen de huidige regels is, zoals eerder gezegd, gebleken dat er weinig aanleiding is gevonden voor een structurele aanpassing van de regels. De indruk die heeft geleid tot het analyseren van dit vraagstuk heeft derhalve als uitkomst dat er niet veel aanleiding bestaat om op dit moment, vooruitlopend op de hele discussie rondom de Omgevingswet en het omgevingsplan, rigoureuze aanpassingen van de huidige regels door te voeren. Daarmee krijgt dit advies een iets andere lading dan op voorhand is gedacht. Dat laat onverlet dat de huidige regels zijn bekeken en tegen de uitkomsten van de gesprekken zijn gehouden. In het navolgende hoofdstuk heeft dit op onderdelen geleid tot voorstellen om te komen tot een aanpassing van de regels. Met die aanpassingen kunnen in ieder geval op de twee door de raad genoemde onderdelen verruimingen worden bewerkstelligd. Voorts is een spaarzame vereenvoudiging van de regels mogelijk.

6. AANPASSINGEN REGELING

In onderstaande tabel zijn de regels bijeengebracht die zich mogelijk lenen voor schrapen, vereenvoudiging en/of verruiming. Daarbij is uitgegaan van hetgeen tijdens de gesprekken is opgehaald en is vooreerst alleen gekeken naar de bestemming 'Wonen'. Van daaruit is een voorstel gedaan. Daar waar de meningen uiteen lopen, is een voorstel gedaan op basis van de wensen die intern bij de gemeente zelf zijn opgehaald. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de komplannen en de bestemmingsplannen voor het buitengebied. Er is tevens zoveel mogelijk uitgegaan van standaardbepalingen. Dat betekent dat de bestemmingsplannen niet specifiek zijn genoemd. Daar waar specifieke regels in specifieke bestemmingsplannen aandacht verdienen, zijn die apart genoemd. Tot slot moet vermeld dat de aanpassingen in de komplannen niet noodzakelijkerwijs tot procedurele

voordelen leiden. In de meeste gevallen biedt de kruimelregeling voldoende mogelijkheden om snel van een bestemmingsplan af te wijken. Dat is anders in de plannen voor de buitengebieden. Daar is de kruimelregeling maar zeer beperkt toepasbaar en zouden de kleine aanpassingen in het plan tot forse procedurele voordelen kunnen leiden.

Regels algemeen	
<i>Begrippen</i>	<i>Alle begrippen in alle bestemmingsplannen gelijk trekken, zodat er binnen het gehele grondgebied van beide gemeenten eenduidige uitleg van regels wordt gegeven.</i>
<i>Begrippen</i>	<i>Geen afstemming op de landelijke wetgeving met betrekking tot vergunningvrij bouwen zoeken. Een aanpassing in die zin heeft niet alleen gevolgen voor de begrippen, maar heeft zijn doorwerking in alle bouwregels van de plannen. Een dergelijke aanpassing voert op dit moment te ver.</i>

Regels komplannen	
<i>Alle bouwregels die zien op de oppervlaktebepalingen voor bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen/bedrijfswoningen.</i>	<i>Alle regels schrappen en vervangen door een regeling waarin voor alle percelen maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd met een maximum tot 250 m². Het bouwperceel is dan het volledige perceel, dus inclusief voor- en achtererf en met inbegrip van de oppervlakte van het hoofdgebouw.</i>
<i>De regels met betrekking tot de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verbod om vóór de voorgevel te bouwen.</i>	<i>De afstand van 3,00 m verkleinen tot 1,00 m, waarmee de specifieke carportregeling kan komen te vervallen. Deze aanpassing ook in de specifieke regels voor hoeksituaties doorvoeren.</i>
<i>Regels voor hoeksituaties</i>	<i>De regeling verduidelijken. Nu suggereert de aanhef dat ook voor de voorgevelrooilijn gebouwd mag worden, terwijl dat op basis van de criteria niet mag. En de relatie met de voorgevelrooilijn van aangrenzende percelen ook eenvoudiger formuleren. De regels kunnen eenvoudiger worden geformuleerd. Er is geen aanleiding gevonden om de regels voor hoeksituaties te schrappen.</i>
<i>Erkerregeling</i>	<i>Onderdeel b en c die gaan over de breedte van de erker in relatie tot de breedte van de gevel van het hoofdgebouw samenvoegen en het maximale als recht laten gelden. Nu bevat c een interpretatie/afweging, wat bij recht in juridische zin niet is toegelaten. Een aanpassing van de regels biedt gelegenheid om te kijken of eenvoudige en be-</i>

	<i>tere formuleringen mogelijk zijn. Er is geen aanleiding gevonden om de regels voor erkers te schrappen.</i>
<i>Afwijking voor overschrijding bouwvlak voor hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel</i>	<i>Nu mag een hoofdgebouw niet buiten het bouwvlak en een bijbehorend bouwwerk niet aan de zijde van de voorgevel worden gebouwd. Er is wellicht aanleiding om in verband met duurzaam en gasloos bouwen die mogelijkheid wel op te nemen. Voorstel om tot maximaal 10% buiten het bouwvlak te mogen bouwen voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel te mogen bouwen bij recht ten behoeve van duurzaamheidsmaatregelen.</i>
Kleinschalige bedrijvigheid en bed and breakfast	Dit is in de gesprekken niet aan de orde gesteld, maar voorstelbaar is vanuit deregulering, harmonisatie en vereenvoudiging om deze ondergeschikte functies bij het wonen bij recht mogelijk te maken in plaats van bij afwijking. In sommige plannen is dat deels ook al gedaan (bv Weerse-lo niet en ook Geesteren/Albergen niet), dus in ieder geval vanuit harmonisatie zinvol om na te denken dat overal gelijk te maken.
<i>Regeling afwijkende bouwvormen</i>	<i>Een afwijking of wijziging opnemen om in afwijking van een aantal nader te noemen bouwregels voor hoofdgebouwen alleen te volstaan met een bouwhoogte binnen het bouwvlak zodanig dat afwijkende bouwvormen kunnen worden toegelaten, mits dit voldoet aan redelijke eisen van welstand (mogelijk is hiervoor ook een aanpassing van de welstandsnota noodzakelijk).</i>

Regels bestemmingsplannen voor de buitengebied	
De regels dat aangebouwde bijbehorende bouwwerken qua oppervlakte niet meer dan 75% van het woonhuis uit mogen maken (Dinkelland)	Schrappen. Een kwalitatief goede oplossing moet mogelijk zijn. Dat kan gereguleerd worden via welstand.
De oppervlakteregels/inhoudsregels voor woonhuizen met bijbehorende bouwwerken (Dinkelland/Tubbergen)	Een afwijking opnemen om op een woonperceel een totale bouwmassa toe te laten voor alle gebouwen en overkappingen tot 25% van de oppervlakte van het perceel met een maximum van 5.000 m ³ . De regeling biedt ontwerpruimte om kwaliteit te leveren en het oude erfinrichtingsprincipe daarbij als uitgangspunt te hanteren. Welstand moet hierin sturen en er moet posi-

	tieve instemming van een kwaliteitsteam nodig zijn.
<i>De oppervlakteregels voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen (hobbyboerregeling Dinkelland/Tubbergen)</i>	<i>De oppervlakte bij recht verruimen van 100 m² naar 200 m² in geval er sprake is van een minimale oppervlakte bijbehorende grond van 5.000 m² (dat is het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee een eigendomsseenheid vormende gronden) en de afwijking laten vervallen.</i>
Bouwen van bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel van woonhuizen (Dinkelland)	Regels harmoniseren met Tubbergen, zodanig dat bouwen van bijbehorende bouwwerken met afwijking voor de voorgevel van woonhuizen mogelijk is.

Cursieve tekst: dit zijn voorstellen die mee kunnen worden genomen in de Veegplannen voor de kernen in zowel de gemeente Tubbergen als de gemeente Dinkelland die inmiddels in procedure zijn genomen. Dit geldt ook voor de harmonisatie van de begrippen. Voor wat betreft de cursieve tekst onder het buitengebied kan het voorstel meegenomen worden in het Veegplan voor het buitengebied van de gemeente Tubbergen.

De niet-cursieve tekst is als mogelijkheid voor aanpassing benoemd, maar gaat op dit moment te ver om door te voeren en/of heeft betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Dinkelland, waarvoor een Veegplan niet meer aan de orde is. Deze aspecten zullen worden meegenomen in het traject voor de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

7. VOORUITBLIK OMGEVINGSPLAN

De gesprekken zijn in eerste aanleg gevoerd vanuit de bestaande plansystematieken om te kijken in hoeverre er vooruitlopend op het omgevingsplan aanleiding is om aanpassingen te doen in de huidige bestemmingsplannen. Onvermijdelijk is gedurende de gesprekken ook telkens een relatie gelegd met de op handen zijnde Omgevingswet.

Daaruit is een aantal eerste indrukken af te leiden, die goed zijn om hier even heel kort te noemen, omdat ze een indruk geven van de wijze waarop in de praktijk wordt gedacht over de nabije toekomst en met name de rol van de gemeente. Deze korte indruk geeft een indicatie van hetgeen in de gesprekken is opgehaald.

Voor de gemeente wordt ook in de toekomst een behoorlijke regisserende rol verwacht, maar ondertussen bestaat ook de wens dat de gemeente meer inspireert en faciliteert. Met andere woorden, de gemeente moet nog steeds de instantie blijven die uiteindelijk de beslissingen neemt en die sturing op beleidsniveau geeft, maar die los daarvan samen optrekt met andere partijen en in die samenwerking vooral die nieuwe rol zou moeten innemen.

Geconstateerd is dat in de afgelopen jaren de werk-/denkwijze tussen gemeente en initiatiefnemers is veranderd. De gemeente denkt veel meer vanuit het initiatief en veel minder vanuit de regels. Dat is een werkwijze die naadloos past binnen de doelen van de Omgevingswet. Punt is echter dat die andere werkwijze nog steeds zijn basis vindt in de vrij traditioneel ingerichte bestemmingsplanregels. Dat leidt ertoe dat in de gevallen waar de

gemeente mee wil werken, veelal procedures nodig zijn. Het is wenselijk om te kijken in hoeverre de regels aangepast kunnen worden, zodat die beter aansluiten bij de nieuwe werk-/denkwijze vanuit het initiatief.

Voor het omgevingsplan zelf wordt sterk gedacht aan een set basisregels, die nauw aansluiten bij hetgeen er nu geldt met de gewenste geringe verruimingen. De huidige regels werken goed en bieden burgers in de meeste gevallen voldoende ruimte om hun wensen gestalte te geven. Binnen die regels is welstand voldoende om de kwaliteit te garanderen. Op het moment dat burgers meer willen of iets totaal anders wensen te realiseren, dan mag daar ook iets voor worden teruggevraagd. Die benodigde inspanning waarborgt ook de serieuze intentie van de plannen.

In dat geval moet van de basisregels worden afgeweken. Voor die afwijking moet een kwaliteitsteam kunnen functioneren, die per geval in een desgewenste samenstelling moet kunnen opereren. Het proces moet nadrukkelijk worden beschreven om te voorkomen dat procedures te lang gaan duren. Ook moeten de regels helderheid bieden, zodat de kaders waarbinnen het kwaliteitsteam opereert duidelijk zijn afgebakend. De afwijking kent een zeker proces die de kwaliteitswaarborg biedt dat de ontwikkeling past in de ambities en doelen van de gemeente en die per situatie het benodigde lokale maatwerk kan leveren.

Tot slot bleek er uit de gesprekken geen noodzaak tot een radicale koerswijziging of een volstrekt andere rolverdeling tussen burgers en overheid. Op onderdelen is het interessant om te kijken of zaken anders geregeld kunnen worden en verantwoordelijkheden elders neergelegd kunnen worden, maar eindconclusie van de gesprekken die binnen dit vraagstuk zijn gevoerd, is dat in de dagelijkse praktijk in beide gemeenten tevredenheid heerst en dat dat een belangrijke basis is om vanuit te vertrekken voor de discussie richting de Omgevingswet.

===