

B2. Wijzigingen tussen ontwerp en vaststelling

Vanaf 18 juli 2024 heeft het ontwerp omgevingsplan Drechterland pilot Hoogkarspel ter inzage gelegen. Pas vanaf dat moment was het mogelijk het plan integraal te bekijken waarbij de koppeling tussen de regels en de kaart integraal zichtbaar was. Tijdens de ter inzage periode is het plan opnieuw juridisch en tekstueel gecontroleerd. Dit heeft geleid tot meerdere wijzigingen tussen ontwerp en vaststelling. Deze wijzigingen zijn voornamelijk ondergeschikt van aard.

De wijzigingen worden navolgend toegelicht.

| Algemeen gebruiksverbod

Het algemene gebruiksverbod in artikel 5.1 regelt dat alleen de activiteiten die zijn genoemd in het omgevingsplan, zijn toegestaan. Voorheen stond een dergelijk gebruiksverbod in de Wabo. In de Omgevingswet is dit niet meer standaard geregeld. Om die reden is het, om beleidsneutraal over te gaan, opgenomen in het omgevingsplan. De inhoud van dit artikel is gewijzigd van *'De activiteiten die niet zijn genoemd in dit omgevingsplan zijn niet toegestaan.'* Naar *'Het is verboden de gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies en activiteiten.'* Hiermee wordt juridisch beter afgedekt dat niet alle activiteiten zonder meer zijn toegestaan.

| Binnenplanse afwijking arbeidsmigranten

In de voormalige bestemmingsplannen zat een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het toestaan van bewoning door arbeidsmigranten onder voorwaarden. Deze vergunning kon verleend worden als aan de voorwaarden wordt voldaan. Deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid was in het ontwerp omgevingsplan opgenomen. Echter onder de Omgevingswet geldt dat deze vergunning moet worden verleend als aan de voorwaarden wordt voldaan. De beoordelingsregels geven te weinig ruimte aan de gemeente om een vergunning eventueel te kunnen weigeren. Om die reden is deze binnenplanse afwijking uit het omgevingsplan gehaald.

| Gevelreiniging APV

De APV bevat een artikel over gevelreiniging die was opgenomen in het ontwerp omgevingsplan. In samenspraak met de Omgevingsdienst is besloten dit artikel te verwijderen, omdat dit, voor zover relevant is, geborgd is in de Bruidsschat.

| Vergunningplicht: Annoteren van activiteiten en het toevoegen van aanvraagvereisten

Iedere vergunningplicht in het omgevingsplan is voor de vaststelling geannoteerd aan een activiteit. Hiermee wordt het mogelijk dat bij een vergunningaanvraag gezocht kan worden op de betreffende activiteit. Daarnaast is bij iedere vergunningplicht toegevoegd wat de aanvraagvereisten zijn.

| Overige (ondergeschikte) wijzigingen

- | Tekstuele wijzigingen: Het plan is tekstueel doorlopen. Dit heeft geleid tot enkele tekstuele wijzigingen.

- | Wijzigingen in annoteren: Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp is gekeken of het annoteren op de juiste manier is gegaan. Naar aanleiding daarvan zijn enkele annotaties aangepast, zodat elke regel op de juiste plek zichtbaar is. Zo is nu, in tegenstelling tot bij het ontwerp omgevingsplan, op elke locatie zichtbaar wat in ieder geval tot strijdig gebruik op de locatie wordt gerekend.

- | Wijzigingen in woordgebruik: zo is bijvoorbeeld op enkele plekken het woord 'maatwerkvoorschriften' gewijzigd naar 'vergunningvoorschriften'.

| Het omgevingsplan is nogmaals naast de voormalige bestemmingsplanen gelegd, wat er toe heeft geleid dat enkele wijzigingen zijn doorgevoerd die nog niet (op de juiste manier) verwerkt waren.

| Voor het vullen van enkele artikelen was nog input nodig, die voor vaststelling is verwerkt. Zo zijn bijvoorbeeld de collectieve festiviteiten opgenomen.