Motivering

behorend bij voorstel 'partiële wijziging omgevingsplan (veegplan)'

Gemeente Sliedrecht

Maart 2026

Inhoud

1. Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 leeswijzer 2
2. Doel en reikwijdte 3
3 Onderdelen wijziging 4
3.1 Verwerken van verleende omgevingsvergunningen 4
3.2 Correctie bodemnorm 4
3.3 Aanpassing begripsbepaling 4
3.4 Herstel van administratieve onvolkomenheden en verwijzingen 5
4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 6
5 Haalbaarheid 7
5.1 Financiële haalbaarheid 7
5.2 Maatschappelijke haalbaarheid 7
6 Procedure en vaststelling 8
6.1 Vooroverleg 8
6.2 Vervolg en vaststelling 8
7 Conclusie 9

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en werkt de gemeente Sliedrecht gefaseerd aan de opbouw van het nieuwe omgevingsplan. In 2025 zijn de thema's bodem en het centrumgebied als eerste uitgewerkt in het nieuwe deel van het omgevingsplan (fase 1.0). Tijdens het gebruik van het omgevingsplan zijn enkele administratieve omissies en technische onvolkomenheden aan het licht gekomen. Daarnaast moesten enkele resterende omgevingsvergunningen voor het centrumgebied, welke in afwijking van het planologisch kader (periode 2016–2024) zijn verleend nog worden verwerkt.

Om het omgevingsplan actueel, juridisch juist en praktisch toepasbaar te houden, is deze partiële wijziging (veegplan) opgesteld. Dit veegplan heeft een beleidsneutraal karakter en bevat uitsluitend aanpassingen die noodzakelijk zijn voor correct en actueel gebruik van het plan.

1.2 leeswijzer

Na de inleiding wordt in hoofdstuk 2 het doel en de reikwijdte van deze wijziging toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de verschillende onderdelen van de wijziging beschreven, waaronder het verwerken van resterende vergunningen, het herstellen van administratieve onvolkomenheden en het doorvoeren van landelijke technische wijzigingen. Hoofdstuk 4 gaat in op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en licht toe waarom deze wijziging geen invloed heeft op de feitelijke of juridisch-planologische situatie. De haalbaarheid van de wijziging wordt behandeld in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de procedure uiteengezet. Tot slot geeft hoofdstuk 7 een conclusie waarin wordt samengevat hoe deze partiële wijziging bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. Doel en reikwijdte

Het doel van deze wijziging is:

- het herstellen van administratieve fouten;
- het verwerken van eerder verleende omgevingsvergunningen in afwijking van het bestemmingsplan;
- het verbeteren van begripsbepalingen;
- het corrigeren van onjuiste verwijzingen en omissies.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en het bestaande beleid wordt niet gewijzigd. De aanpassingen blijven binnen het door de raad geven kader waarbinnen het college het omgevingsplan mag wijzigen.

3 Onderdelen wijziging

3.1 Verwerken van verleende omgevingsvergunningen

In het omgevingsplan 1.0 zijn alleen die vergunningen verwerkt die noodzakelijk waren om juridische strijdigheid met het nieuwe stelsel te voorkomen. De overige vergunningen uit deze periode worden nu alsnog opgenomen. Verwerking vindt plaats doorwijzigingen in de regels of op de verbeelding.

Het opnemen van deze omgevingsvergunningen is noodzakelijk omdat:

- de vergunde situatie anders niet overeenkomt met het omgevingsplan;
- bewoners en initiatiefnemers moeten kunnen vertrouwen op correcte opname van hun verleende rechten;
- het voorkomt dat opnieuw afwijkingsprocedures moeten worden doorlopen op basis van reeds vergunde situaties.

De verwerking is beleidsneutraal, in die zin dat het gaat om reeds verleende vergunningen en daarmee uitsluitend bestaande rechten worden vastgelegd.

3.2 Correctie bodemnorm

Met de uitwerking van het thema bodem is een norm abusievelijk met een te strenge waarde opgenomen. Hierdoor ontstond discrepantie tussen het advies van de Omgevingsdienst en de in het plan vastgelegde norm. In de praktijk werd dit opgelost via een BOPA, maar het is wenselijk de juiste norm direct in het omgevingsplan vast te leggen. De aanpassing:

- sluit aan op het gehanteerde regionale bodembeleid,
- heeft geen juridische gevolgen,
- betreft uitsluitend herstel van een verschrijving.

3.3 Aanpassing begripsbepaling

In enkele begripsbepalingen zijn taal-, verwijzings- en opmaakfouten aangetroffen. Ook sloten sommige begrippen niet aan bij de VNG-systematiek voor een uniforme opbouw van omgevingsplannen. Niet alle VNG-begrippen zijn overgenomen; hierbij is een afweging gemaakt tussen de adviezen van de VNG en de begrippen die in de eerdere bestemmingsplannen werden gebruikt. Uitgangspunt was het vinden van een optimum tussen duidelijkheid en een beleidsneutrale overgang.

De wijzigingen:

- verbeteren de duidelijkheid,
- zorgen voor interne consistentie en correct juridisch gebruik van begrippen,
- hebben geen beleidsmatige verandering.

3.4 Herstel van administratieve onvolkomenheden en verwijzingen

Het veegplan bevat diverse technische correcties, waaronder:

- onjuist artikelverwijzingen (bijv. in artikel 6.32);
- verwijderen van een onbedoeld beperkende bepaling (oppervlaktebegrenzing in artikel 6.55, onderdeel d);
- herstel van niet 1:1 overgenomen bestaande rechten vanuit de bestemmingsplannen (bijvoorbeeld voor functies als detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoorfuncties).

Deze correcties zijn noodzakelijk om het plan:

- juridisch robuust te maken,
- gebruiksvriendelijker te maken, en
- de planologische situatie uit de eerdere bestemmingsplannen zo goed mogelijk te laten aansluiten op de overgang naar het omgevingsplan.

4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Omdat uitsluitend bestaande rechten worden vastgelegd en fouten worden hersteld, verandert de evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet. De wijziging:

- maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk;
- wijzigt de milieuruimte, bouwmogelijkheden of ruimtelijke structuren niet;
- heeft geen gevolgen voor omgevingsaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid of ecologie.

Het plan voldoet aan de instructieregels van het Rijk en de Provincie.

5 Haalbaarheid

5.1 Financiële haalbaarheid

Deze wijziging van het omgevingsplan heeft een beleidsneutraal en voornamelijk administratief karakter, waardoor er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die leiden tot kostenverhaal of investeringsverplichtingen voor de gemeente. De aanpassingen bestaan uit het verwerken van vergunningen, het herstellen van technische fouten en het doorvoeren van landelijke wijzigingen.

Er ontstaan geen aanvullende financiële risico's of verplichtingen voor de gemeente, en er is geen exploitatieplan of kostenverhaal op grond van artikel 13.11 Omgevingswet, juncto artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit vereist.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de wijziging financieel haalbaar is.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Deze wijziging van het omgevingsplan heeft een beleidsneutraal karakter en voorziet uitsluitend in administratieve en technische correcties. Er worden geen nieuwe bouw- of gebruiksmogelijkheden toegevoegd en de bestaande planologische situatie wijzigt niet. Hierdoor is de maatschappelijke impact beperkt en is geen aanvullende participatie noodzakelijk.

Op grond van de Omgevingswet geldt de terinzagelegging van het ontwerpbesluit als de formele mogelijkheid voor eenieder om een zienswijze in te dienen. In het kader van deze wijziging is deze procedure passend en voldoende, omdat:

- de wijzigingen geen gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving of belangen van omwonenden;
- er uitsluitend bestaande rechten, landelijke technische wijzigingen en administratieve correcties worden verwerkt;
- geen keuzen worden gemaakt die vragen om een bredere maatschappelijke dialoog;
- de Omgevingswet geen aanvullende participatie vereist bij dit soort technische, beleidsneutrale planwijzigingen.

6 Procedure en vaststelling

De voorbereiding van deze wijziging van het omgevingsplan vindt plaats volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet wordt het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan eenieder mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen.

6.1 Vooroverleg

Op grond van de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving is vooroverleg vereist wanneer een wijziging belangen van andere bestuursorganen of organisaties die het publiek belang behartigen kan raken. Deze partiële wijziging heeft een uitsluitend administratief-technisch en beleidsneutraal karakter, waarin:

- geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt,
- geen beleidswijzigingen plaatsvinden,
- uitsluitend bestaande rechten, landelijke technische correcties en administratieve verbeteringen worden verwerkt,
- geen effecten ontstaan voor provinciale, waterschaps- of rijksbelangen.

Omdat deze wijziging geen belangen van andere overheden of maatschappelijke organisaties raakt, is vooroverleg voorafgaande aan de ter inzagelegging van de ontwerpwijziging niet noodzakelijk. Het vooroverleg kan daarom gelijktijdig worden doorlopen met de terinzagelegging van het ontwerp.

6.2 Vervolg en vaststelling

Na afloop van de terinzagelegging worden eventuele zienswijzen beoordeeld en betrokken bij de definitieve besluitvorming. Indien naar aanleiding van de zienswijzen aanpassingen nodig zijn, worden deze verwerkt voordat een besluit over de vaststelling wordt genomen.

De vastgestelde wijziging van het omgevingsplan wordt vervolgens bekendgemaakt en treedt in werking overeenkomstig de Omgevingswet. Hierbij is het mogelijk om desgewenst in beroep te gaan tegen het vaststellingsbesluit.

7 Conclusie

Met deze wijziging wordt het omgevingsplan van Sliedrecht:

- actueel gehouden,
- juridisch-technisch opgeschoond,
- in lijn gebracht met eerdere vergunningverlening.

De wijziging is beleidsneutraal en beperkt zich tot technische correcties. Omdat uitsluitend bestaande rechten worden vastgelegd en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, blijft de ruimtelijke situatie ongewijzigd en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hiermee draagt deze wijziging bij aan een zorgvuldig, duidelijk en compleet omgevingsplan.