

Emmeloord, 4 november 2008.

Onderwerp

Beleidsnota nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Voorgenomen besluit

1. De beleidsnota nieuwe Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
2. Gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling is voorzien planologisch regelen met een conserverend bestemmingsplan, dus vooralsnog geen gebruik maken van het instrument beheersverordening;
3. Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen in een vigerend bestemmingsplan mogelijk maken met een bestemmingsplan, dus geen gebruik maken van het instrument projectbesluit;
4. De bevoegdheid tot het weigeren van een projectbesluit als bedoeld in het derde beslispunt te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
5. In uitzondering op het derde beslispunt, slechts voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen:
 - a. die onderdeel uitmaken van een bestemmingsplan voor een groter gebied;
 - b. waarbij uit vooroverleg en inspraak op een voorontwerpbestemmingsplan is gebleken dat:
 - o de realisatie van de ontwikkeling vertraging zal ondervinden door reacties op het "moeder"-bestemmingsplan;
 - o én deze reacties geen betrekking hebben op de ontwikkeling;
 - o én op de ontwikkeling geen bezwaren zijn te verwachten;
 - o én dat het aannemelijk is dat het projectbesluit kan worden ingepast in het "moederplan"-bestemmingsplan binnen de door de wet aangegeven termijn;de mogelijkheid te bieden om toepassing te geven aan het projectbesluit;
6. De bevoegdheid tot toepassing van het projectbesluit als bedoeld in beslispunt 5 te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
7. De bevoegdheid om bij besluiten tot (het afzien van de) vaststelling van exploitatieplannen bij projectbesluiten, als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 en lid 2 Wro, eveneens te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Advies raadscommissie

De commissie van advies voor Woonomgeving adviseert unaniem positief omtrent dit voorstel en adviseert het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in werking getreden. Deze wet bevat wijzigingen voor procedures van ruimtelijke plannen en wijzigingen in soorten ruimtelijke plannen. Ook treden er wijzigingen op in bevoegdheden van gemeente ten opzichte van provincie en rijk.

De wet kent een geheel nieuwe afdeling over grondexploitatie (afdeling 6.4), ook wel bekend als de Grondexploitatiewet (hierna: Grexwet). Hierin wordt een wettelijke basis gelegd voor het verhalen van kosten van openbare voorzieningen en voor het stellen van inhoudelijke eisen in exploitatieplannen, welke gekoppeld zijn aan ruimtelijke plannen. Deze exploitatieplannen zijn verplicht tenzij kostenverhaal en inhoudelijke eisen in overeenkomsten zijn vastgelegd en verzekerd.

De Wro geeft aanleiding tot het aanpassen van allerlei werkprocessen en tot het nemen van beslissingen over het gebruik van diverse soorten planvormen. Hiertoe is ambtelijk een tweetal projecten gestart tot implementatie van de Wro en de Grexwet.

In bijgaande beleidsnota nieuwe Wet ruimtelijke ordening wordt u geïnformeerd over het nieuwe instrumentarium, de gevolgen voor de gemeente Noordoostpolder en ons college doet een voorstel omtrent de toepasbaarheid van de het projectbesluit en de beheersverordening.

Doelstelling

Het doel van deze nota is driedelig:

- het informeren van de gemeenteraad over het nieuwe instrumentarium;
- het in beeld brengen van de gevolgen van de nieuwe Wro voor de gemeente Noordoostpolder;
- besluitvorming omtrent de toepassing van nieuwe ruimtelijke instrumenten en het delegeren van bevoegdheden.

Beoogd effect/doel

De raad van de gemeente Noordoostpolder is bekend met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de te nemen vervolgstappen. Besluitvorming omtrent de toepasbaarheid van het projectbesluit en de beheersverordening en delegatie van bevoegdheden aan het college van burgemeester en wethouder, zorgen voor een heldere toepasbaarheid van de bevoegdheden uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Gevraagde beslispunten:

1. De beleidsnota nieuwe Wet ruimtelijke ordening vaststellen;
2. Gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling is voorzien planologisch regelen met een conserverend bestemmingsplan, dus vooralsnog geen gebruik maken van het instrument beheersverordening;
3. Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen in een vigerend bestemmingsplan mogelijk maken met een bestemmingsplan, dus geen gebruik maken van het instrument projectbesluit;
4. De bevoegdheid tot het weigeren van een projectbesluit als bedoeld in het derde beslispunt te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
5. In uitzondering op het derde beslispunt, slechts voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen:
 - a. die onderdeel uitmaken van een bestemmingsplan voor een groter gebied;
 - b. waarbij uit vooroverleg en inspraak op een voorontwerpbestemmingsplan is gebleken dat:
 - de realisatie van de ontwikkeling vertraging zal ondervinden door reacties op het "moeder"-bestemmingsplan;
 - én deze reacties geen betrekking hebben op de ontwikkeling;
 - én op de ontwikkeling geen bezwaren zijn te verwachten;
 - én dat het aannemelijk is dat het projectbesluit kan worden ingepast in het "moederplan"-bestemmingsplan binnen de door de wet aangegeven termijn;
- de mogelijkheid te bieden om toepassing te geven aan het projectbesluit;
6. De bevoegdheid tot toepassing van het projectbesluit als bedoeld in beslispunt 5 te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
7. De bevoegdheid om bij besluiten tot (het afzien van) de vaststelling van exploitatieplannen bij projectbesluiten, als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 en lid 2 Wro, eveneens te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Argumenten

Ad 1. vaststellen beleidsnota nieuwe Wet ruimtelijke ordening

In de beleidsnota wordt u geïnformeerd over het nieuwe instrumentarium. De gevolgen van de nieuwe Wro voor de gemeente Noordoostpolder wordt in de beleidsnota in beeld gebracht. De beleidsnota geeft de nadere onderbouwing voor de besluitvorming omtrent de toepassing van nieuwe ruimtelijke instrumenten en het delegeren van bevoegdheden.

Ad 2. Vooral nog geen toepassing geven aan beheersverordening

In eerste instantie zal er weinig gebruik gemaakt kunnen worden van dit instrument gelet op het overgangsrecht dat regelt dat voor 2013 alle bestemmingsplannen geactualiseerd dienen te zijn met een nieuw vastgesteld bestemmingsplan. Voor gebieden waar een bestemmingsplan jonger dan 5 jaar geldt, is toepassen van de beheersverordening mogelijk. De voorbereiding in de vorm van onderzoeken en inventarisaties verschilt niet veel van die van een bestemmingsplan. Bovendien zijn er risico's en financiële lasten verbonden aan een beheersverordening. Er kan planschade ontstaan. Ook kunnen in een latere fase onderdelen van de verordening niet bindend worden verklaard door de bestuursrechter, bijvoorbeeld in het kader van een bouwvergunningprocedure. Daarom biedt beheersverordening voornamelijk geen meerwaarde ten opzichte van een bestemmingsplanprocedure. Als voor het gehele grondgebied van de gemeente Noordoostpolder een actueel bestemmingsplan geldt, kan voor het vervolg de toepassing van de beheersverordening worden heroverwogen. Maar voornamelijk wordt voorgesteld geen toepassing te geven aan de beheersverordening.

Ad 3. In eerste instantie geen toepassing geven aan projectbesluit

Qua inhoud en procedure verschilt het projectbesluit niet veel van een bestemmingsplan. Een verschil tussen beide procedures is dat tegen een projectbesluit in twee instanties (Rechtbank en Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) in beroep kan worden gegaan. Tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan kan alleen beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nog een verschil is dat een projectbesluit in principe binnen één jaar moet worden ingepast in een ontwerp bestemmingsplan. De wet biedt wel de mogelijkheid deze termijn onder voorwaarden met 2 of 4 jaar te verlengen. Dit dient al bij het vaststellen van het projectbesluit te worden vermeld. De legesheffing van een op grond van een projectbesluit afgegeven vergunning wordt opgeschort tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan is vastgesteld waarin het project is ingepast. Het moment van inning van leges kan wel vijf jaar later liggen dan het moment van bijvoorbeeld afgifte van een bouwvergunning. Indien het bestemmingsplan niet tijdig is vastgesteld dan vervalt de bevoegdheid tot het heffen van leges. Geconcludeerd mag worden dat het projectbesluit vooral veel risico's met zich meebrengt en een dubbele bezwaarprocedure met zich mee kan brengen. Daarom wordt voorgesteld in eerste instantie geen gebruik te maken van het projectbesluit.

Ad 4 en 6. Delegatie van (de weigering van) het projectbesluit aan het college

Artikel 3.10 lid 2 Wro biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit (en daarmee ook de weigering) te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Hiermee kan (bestuurlijk) tijdwinst worden behaald en (ambtelijk) capaciteit worden bespaard.

Ad 5. Uitzondering toepassing projectbesluit

Toch zullen er situaties te bedenken zijn waarbij het projectbesluit wel degelijk een snel instrument kan zijn. Indien in een nieuw op te stellen bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden worden opgenomen, kan het projectbesluit van nut zijn sneller tot besluitvorming te komen, indien na vooroverleg en inspraak is gebleken dat tegen ontwikkelingen geen bezwaren uit de omgeving zijn te verwachten. Gelet op alle eerder genoemde risico's zal het projectbesluit slechts onder de genoemde voorwaarden

kunnen worden toegepast. Het projectbesluit moet dan ook enkel worden gezien als 'gefaseerde besluitvorming' vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ad 7. Delegatie van (afzien van) vaststelling exploitatieplan

Afzien van een exploitatieplan kan alleen als kostenverhaal op andere wijze is verzekerd, namelijk door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst. Artikel 6.12 lid 3 Wro biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om de bevoegdheid tot (het afzien van) de vaststelling van exploitatieplannen bij projectbesluiten, als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 en lid 2 Wro, eveneens te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Dit zorgt ervoor dat besluitvorming omtrent het projectbesluit gelijk loopt met de besluitvorming omtrent de grondexploitatie.

Financiën

De gevraagde beslispunten hebben geen financiële gevolgen.

Planning/uitvoering

In bijgaande beleidsnota komen in diverse hoofdstukken de gevolgen van verschillende veranderingen in de wet op bestaand gemeentelijk beleid of gemeentelijke verordeningen aan de orde. Aangegeven wordt welke zaken wanneer in aanmerking komen voor behandeling door de raad. Alle genoemde voorstellen zullen naar verwachting in het eerste kwartaal van 2009 aan de raad worden voorgelegd. Samengevat gaat het om de volgende aanpassingen:

Aanpassing verordeningen

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft verder nog tot gevolg dat een aantal gemeentelijke verordeningen en regelingen aanpassing behoeven. Het gaat hierbij met name om de Inspraakverordening, de Coördinatieverordening, de Planschadeverordening en de Legesverordening. Deze verordeningen zullen naar verwachting in het eerste half jaar 2009 ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Meerjarenplanning actualisering

Omdat in de wet een regeling is opgenomen dat bestemmingsplannen vanaf 2013 niet meer ouder mogen zijn dan 10 jaar, zal de komende 5 jaar had gewerkt worden aan de verdere actualisatie van bestemmingsplannen. Ten behoeve van de actualisering van bestemmingsplannen wordt een meerjarenplanning opgesteld. Het voornemen is om de raad periodiek op de hoogte te houden over de voortgang van de actualisatie en het beschikbare budget. Ook de eerste rapportage hierover wordt naar verwachting in het eerste kwartaal 2009 aan de raad voorgelegd.

Structuurvisie

In de beleidsnota wordt tevens de nieuwe functie van de Structuurvisie beschreven en de nut en de noodzaak voor het opstellen van een gemeentedeekkende Structuurvisie. Het Ambitiedocument Structuurvisie Noordoostpolder (1^e stap van drie in het geplande proces tot vaststelling van de structuurvisie) wordt momenteel ambtelijk voorbereid en zal tevens in het eerste kwartaal 2009 aan de raad worden voorgelegd.

Veranderingen grondexploitatie

De nieuwe Grondexploitatiewet is onderdeel van de nieuwe wet ro en biedt een nieuwe regeling voor verhaal van kosten, binnenplanse verevening en het stellen van locatie-eisen bij particuliere projectontwikkeling. Ten behoeve van deze nieuwe regeling zullen een Nota Fonds Bovenwijks en een Nota Grondbeleid worden opgesteld, ook dient de Exploitatieverordening te worden aangepast. Deze nota's en de verordening zullen naar verwachting in het eerste half jaar 2009 ter besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

Woonvisie

Ook een nieuwe Woonvisie is in voorbereiding, deze wordt het eerste kwartaal 2009 aan de raad voorgelegd. In de woonvisie zullen woningcategorieën expliciet omschreven moeten worden voor de afspraken in het kader van de grondexploitatie. Ook moet onderbouwd worden waarom een bepaalde verdeling wordt voorgestaan en hoe dit wordt verspreid over de verschillende gebieden. Een (latere) koppeling met de structuurvisie is aan te bevelen.

Communicatie

Nvt.

Bijlagen

1. Beleidsnota nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : Willy Schutte
Steller : Marieke de Rijk

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 november 2008,
no. 18577-1;

gelet op de Wet op de ruimtelijke ordening

B E S L U I T:

1. De beleidsnota nieuwe Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
2. Gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling is voorzien planologisch te regelen met een conserverend bestemmingsplan, dus voornamelijk geen gebruik maken van het instrument beheersverordening;
3. Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen in een vigerend bestemmingsplan mogelijk te maken met een bestemmingsplan, dus geen gebruik maken van het instrument projectbesluit;
4. De bevoegdheid tot het weigeren van een projectbesluit als bedoeld in het derde beslispunt te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
5. In uitzondering op het derde beslispunt, slechts voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen:
 - a. die onderdeel uitmaken van een bestemmingsplan voor een groter gebied;
 - b. waarbij uit vooroverleg en inspraak op een voorontwerpbestemmingsplan is gebleken dat:
 - o de realisatie van de ontwikkeling vertraging zal ondervinden door reacties op het "moeder"-bestemmingsplan;
 - o én deze reacties geen betrekking hebben op de ontwikkeling;
 - o én op de ontwikkeling geen bezwaren zijn te verwachten;
 - o én dat het aannemelijk is dat het projectbesluit kan worden ingepast in het "moederplan"-bestemmingsplan binnen de door de wet aangegeven termijn;de mogelijkheid te bieden om toepassing te geven aan het projectbesluit;
6. De bevoegdheid tot toepassing van het projectbesluit als bedoeld in beslispunt 5 te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
7. De bevoegdheid om bij besluiten tot het afzien van de vaststelling van exploitatieplannen bij projectbesluiten, als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 en lid 2 Wro, eveneens te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 29 januari 2009.

De griffier,

de voorzitter,