

Emmeloord, 15 januari 2019.

Onderwerp

Vaststelling 'Facetbestemmingsplan Toevoegen Laddertoets'

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming**Voorgesteld besluit**

De raad voorstellen:

1. Het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Toevoegen Laddertoets' vaststellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00606-VS01 vastleggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT-BRK d.d 9 november 2018;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Doelstelling

Het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Toevoegen Laddertoets' vaststellen.

Inleiding

Rijksregelgeving verplicht ertoe dat het aantal bouwtitels voor nieuwe woningen in bestemmingsplannen (de bestemmingsplancapaciteit) is afgestemd op de woningbouwbehoefte. Deze regelgeving is bekend onder de naam Ladder voor duurzame verstedelijking. De toets of met een voorliggend initiatief aan deze regel is voldaan, is in het jargon weer bekend als de 'laddertoets'.

Als de bestemmingsplancapaciteit afgestemd is op de behoefte aan nieuwe woningen (behoefte over tien jaar gezien), is er ruimte voor nieuwe initiatieven.

De gemeente Noordoostpolder heeft momenteel overcapaciteit aan woningbouwmogelijkheden in bestemmingsplannen. De plancapaciteit wordt afgezet tegen de tienjaarlijkse behoefte aan nieuwe woningen. Deze behoefte is bepaald op 900 woningen. De huidige plancapaciteit met 1961 bouwtitels die meetellen (zie onderstaand overzicht) overtreft de behoefte.

Verdeling plancapaciteit

<i>Capaciteit directe bouwtitel</i>	
Emmeloord	209
Dorpen	340
Wellerwaard	22
	571
<i>Capaciteit indirecte bouwtitel</i>	
Emmeloord	1.248
Dorpen	70
Wellerwaard	72
	1.390
TOTAAL	1.961

Overzicht verdeling plancapaciteit direct en indirecte bouwtitels

De gemeente zit daardoor 'op slot' voor nieuwe woningbouwinitiatieven van enige omvang. Ruimte voor nieuwe initiatieven is slechts beschikbaar nadat het woningaanbod in bestemmingsplannen zodanig is verminderd dat het aanbod beter aansluit bij de vraag.

Veel woningbouwtitels zijn vervat in bestemmingsplannen die nadere uitwerking, en in mindere mate, gebruik van een wijzigingsbevoegdheid vergen. Op grond van deze bouwtitels is het, zonder uitwerking of wijziging, niet mogelijk omgevingsvergunningen voor het bouwen van woningen te verstrekken. Toch tellen deze indirecte bouwtitels in uit te werken bestemmingen momenteel nog mee bij bepaling van de bestemmingsplancapaciteit.

Dat is niet meer het geval als het college bij het gebruik van de uitwerkingsbevoegdheid verplicht de laddertoets moet doorlopen. Indirecte bouwtitels waarvoor in het uitwerkingsplan of wijzigingsplan een laddertoets moet plaatsvinden, tellen niet meer mee bij de bepaling van de bestemmingsplancapaciteit.

In onze gemeente gelden nog enkele wat oude bestemmingsplannen met uitwerkingsplicht en wijzigingsbevoegdheid waarvoor de laddertoets nu niet geldt. Het 'Facetbestemmingsplan Toevoegen Laddertoets' (**bijlage 1**) voegt de laddertoets aan deze bestemmingsplannen toe. Een grote verandering brengt het facetbestemmingsplan daarmee niet teweeg. De gemeente moet immers zonder deze aanvulling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening bij alle bestemmingsplannen, dus ook bij wijzigings- en uitwerkingsplannen, de behoefte aan het woningaanbod motiveren. Desalniettemin is het vanuit het oogpunt van juridische borging en rechtszekerheid gewenst dit facetbestemmingsplan door te voeren.

Dit facetbestemmingsplan brengt het woningaanbod dat meetelt bij de bepaling van de plancapaciteit terug tot 571 bouwtitels (alleen de directe bouwtitels) waardoor de bestemmingsplancapaciteit daalt tot onder de woningbehoefte.

Het ontwerpplan is met ingang van 23 november 2018 zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan dus ongewijzigd vastgesteld worden.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan voegt de laddertoets toe als voorwaarde voor uitwerking of wijziging bij de achterliggende bestemmingsplannen. Dit is een verplichting vanuit rijksregelgeving voor nieuwe bestemmingsplannen. De achterliggende oude bestemmingsplannen kenden die verplichting niet. Door toevoeging van de laddertoets komen deze achterliggende bestemmingsplannen in overeenstemming met huidige rijksbeleid en wetgeving, voor zover het de ladder voor duurzame verstedelijking betreft. De goede ruimtelijke ordening is daarmee gegeven. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan nader toegelicht. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ook van ambtshalve wijzigingen is niet gebleken. U kunt daarom het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen.

2. Het bestemmingsplan moet in elektronische vorm samen met de ondergrond vastgesteld worden

Het nieuwe bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelden. Dit betekent onder andere dat het plan conform de verplichte standaarden is opgesteld. Het plan zal worden aangeboden op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedere versie van een plan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer. Voor het

onderhavige bestemmingsplan is dit NL.IMR0.0171.BP00606-VS01. Conform 1.2.4 van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook vastgelegd worden welke ondergrond is gebruikt. Voor dit plan is dat BGT-BRK d.d. 9 november 2018.

3. Er zijn geen kosten die de gemeente moet verhalen.

Conform artikel 3.1.6 van het Bro geeft de toelichting inzicht in de uitvoerbaarheid van het plan. Ingevolge het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij een besluit tot vaststelling kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. In dit geval zijn er geen kosten die de gemeente moet verhalen.

4. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure uit artikel 3.8 Wro voortgezet

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling, inhoudende dat:

- De kennisgeving geplaatst wordt in De Noordoostpolder, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- De kennisgeving en de digitale bestanden langs elektronische weg worden toegezonden aan de Gedeputeerde Staten van de provincie Flevoland en aan waterschap Zuiderzeeland;
- Na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Planning/uitvoering

4 maart 2019 vaststelling raad, daarna 6 weken beroepstermijn.

Bijlagen

Vast te stellen bestemmingsplan (017164251)

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

Portefeuillehouder : W. Haagsma

Steller : L. Weijs; 0527 63 33 16; l.weijs@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 januari 2019,
no. 18.0001066;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Toevoegen Laddertoets' vast te stellen;
2. Het plan met planidentificatienummer NL.IMRO.0171.BP00606-VS01 conform art. 1.2.1 tot en met 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT-BRK d.d. 9 november 2018;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Toevoegen Laddertoets' overeenkomstig artikel 3.8, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening bekend te maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 4 maart 2019.

De griffier,

de voorzitter