

Plan van aanpak actualiseren bestemmingsplannen
Kom en Buitengebied 2008

Inhoud

1. Inleiding	2
2. Actualisatieplicht en wettelijk kader	3
3. Plan van aanpak	5
4. Planning	7
5. Kosten	8

1. Inleiding

Door de komst van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) op 1 juli 2008 is het actualiseren van bestemmingsplannen (landelijk) in een versnelling terechtgekomen. Voor Rozendaal is met het vaststellen van de bestemmingsplannen Kom 2008 en Buitengebied 2008 op 24 juni 2008 een actueel ruimtelijk kader gecreëerd. Deze bestemmingsplannen zijn nog tot stand gekomen op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna WRO), die tot 1 juli 2008 geldig was.

Vanwege de wettelijke verplichting uit de Wro om bestemmingsplannen om de 10 jaar te actualiseren is het actualiseren van bestemmingsplannen een cyclisch proces. De actualisatie van bestemmingsplannen blijft doorgaan. In dat kader dient voor de gebieden waar deze bestemmingsplannen geldend zijn uiterlijk 24 juni 2018 door de gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden.

Omdat de herziening van een bestemmingsplan een voorbereidingstijd heeft is in het collegeprogramma 2014-2018 aangegeven dat de bestemmingsplannen Kom en Buitengebied 2008 herzien moeten worden.

De actualisatieopgave voor Rozendaal wordt opgepakt op basis van voorliggend plan van aanpak. Dit plan van aanpak schetst het proces dat moet leiden tot een integrale herziening van de geldende bestemmingsplan waarbij vaststelling door de gemeenteraad plaatsvindt voor 24 juni 2018. Hiermee heeft de gemeente Rozendaal tevens een eerste stap gezet in het kader van de voorbereidingen van de Omgevingswet. Bij de totstandkoming van de plannen zal rekening worden gehouden met de bepalingen van de Omgevingswet.

2. Actualisatieplicht en wettelijk kader

Waarom actualiseren?

De verplichting om bestemmingsplannen om de tien jaar te actualiseren vindt zijn grondslag in artikel 3.1 lid 2 van de Wro. Deze actualiseringsplicht geldt voor het gehele grondgebied van gemeenten. Met de actualiseringsplicht worden gemeenten verplicht om te voorzien in een actueel planologisch juridisch kader. Als sanctie op het niet hebben van een actueel bestemmingsplan is gesteld dat voor bouwplannen in het betreffende plangebied geen (bouw)leges kunnen worden gevorderd.

Omgevingswet

Op termijn zal de Wro samen met 25 andere wetten, die betrekking hebben op de leefomgeving, opgaan in de Omgevingswet. Het ministerie van Infrastructuur en Milieu geeft aan dat de Omgevingswet op 1 juli 2019 in werking treedt. Onlangs is echter aangegeven dat in de zomer van 2017 de planning nog eens bekeken wordt. Op grond hiervan is de verwachting dat de inwerkingtreding waarschijnlijk nog wordt uitgesteld.

Wel is bekend dat de invoering van de Omgevingswet modulair zal zijn, oftewel in verschillende onderdelen in werking treedt. Welke onderdelen op welk moment in werking treden, is op dit moment niet bekend.

In de Omgevingswet zal het bestemmingsplan niet meer bestaan. In de Invoeringswet is opgenomen dat alle bestemmingsplannen opgaan in één omgevingsplan. Dit omgevingsplan kan, zoals het zich nu laat aanzien, wel per gebied of per thema worden geactualiseerd. In de Omgevingswet zal ook de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de huidige Wabo, opgaan. Dit betekent dat ook de omgevingsvergunning zijn grondslag in de Omgevingswet gaat vinden. Ook wordt het begrip “goede ruimtelijke ordening” vervangen worden door verschillende “omgevingswaarden”. Deze waarden zijn bijvoorbeeld externe veiligheid, geluid etc.

Bij het bepalen van deze grenzen wordt er aan het lokale bestuur ruimte geboden daar waar tot nu toe veel van deze grenzen door landelijk beleid werden bepaald. Wat de impact van het bepalen van deze grenzen is, kan nu moeilijk worden ingeschat. Dat hangt mede af van het ambitieniveau van de gemeente en de grenzen die gewenst zijn vast te leggen. De kaders hiervoor dienen in de Omgevingsvisie aangegeven te worden.

Noodzaak actualiseren blijft

In de periode voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen bestemmingsplannen conform de 10-jarige cyclus te worden geactualiseerd.

Nu de tekst van de Omgevingswet bekend is kan er bij de actualisatie van de bestemmingsplannen vooruitgelopen worden op de Omgevingswet voor wat betreft de systematiek en begripsbepalingen.

Verlengingsbesluit

De Wro biedt de mogelijkheid om de planperiode van een bestemmingsplan te verlengen met een zogenaamd verlengingsbesluit. Voorwaarde die de wet hieraan stelt is dat het bestemmingsplan waarvoor de verlenging wordt aangevraagd voldoet aan de digitale eisen van 2010. De bestemmingsplannen Kom en Buitengebied 2008 voldoen niet aan de digitale eisen van 2010 waardoor een verlengingsbesluit geen optie is.

Beheersverordening

Naast het bestemmingsplan kent de Wet ruimtelijke ordening nog een ander planfiguur: de beheersverordening. Dit planfiguur kan ook worden vastgesteld in gebieden waarin geen ontwikkelingen worden voorzien. De beheersverordening is een vereenvoudigde versie van het bestemmingsplan die gericht is op het ‘beheer’ van het gebied waarvoor de beheersverordening geldt.

Hoewel de beheersverordening reeds vanaf 2008 toepasbaar is, is er slechts spaarzaam gebruik van gemaakt in Nederland. Er is daardoor ook nog beperkt jurisprudentie beschikbaar.

Dit komt waarschijnlijk mede doordat de reikwijdte van de beheersverordening beperkt is. Het ruimtelijk kader zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan moet één op één worden opgenomen. Er mogen géén wijzigingen opgenomen worden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Dit houdt dus ook in dat er in de beheersverordening géén ruimte geboden kan worden aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Daarnaast mogen de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in de bestemmingsplannen Kom en Buitengebied niet worden opgenomen, hierdoor neemt de reikwijdte ten opzichte van deze bestemmingsplannen af. Doordat de regels met betrekking tot bijvoorbeeld het vergunningsvrij bouwen sinds 2008 verschillende keren aangepast zijn is het wenselijk om hier in de bestemmingsplannen rekening te houden. Dit is in een beheersverordening niet goed mogelijk omdat er géén wijzigingen opgenomen mogen worden ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen.

Op grond hiervan wordt voorgesteld om de bestemmingsplannen integraal te actualiseren.

3. Plan van aanpak

Op grond van vorenstaande wordt het volgende geconcludeerd:

- De bestemmingsplannen kom en buitengebied zijn per 24-6-2018 niet meer actueel;
- De Omgevingswet treedt na 1 juli 2019 in werking;
- In de Invoeringswet Omgevingswet is bepaald dat alle geldende bestemmingsplannen bij de invoering van de Omgevingswet gezamenlijk het omgevingsplan vormen;
- Deze bestemmingsplannen zijn op grond van de Invoeringswet Omgevingsrecht nog 10 jaar actueel.

Op grond hiervan wordt voorgesteld om, conform het collegeprogramma de bestemmingsplannen Kom en Buitengebied 2008 te actualiseren.

Deze plannen zullen na de invoering van de Omgevingswet automatisch het nieuwe omgevingsplan vormen voor het grondgebied van de gemeente.

Hiermee verschaft de gemeente zichzelf de ruimte om voor de invoering van de overige onderdelen van de 'fysieke leefomgeving' het ambitieniveau te bepalen en de regels hiervoor op te stellen. Het ambitieniveau zal moeten worden bepaald in de Omgevingsvisie.

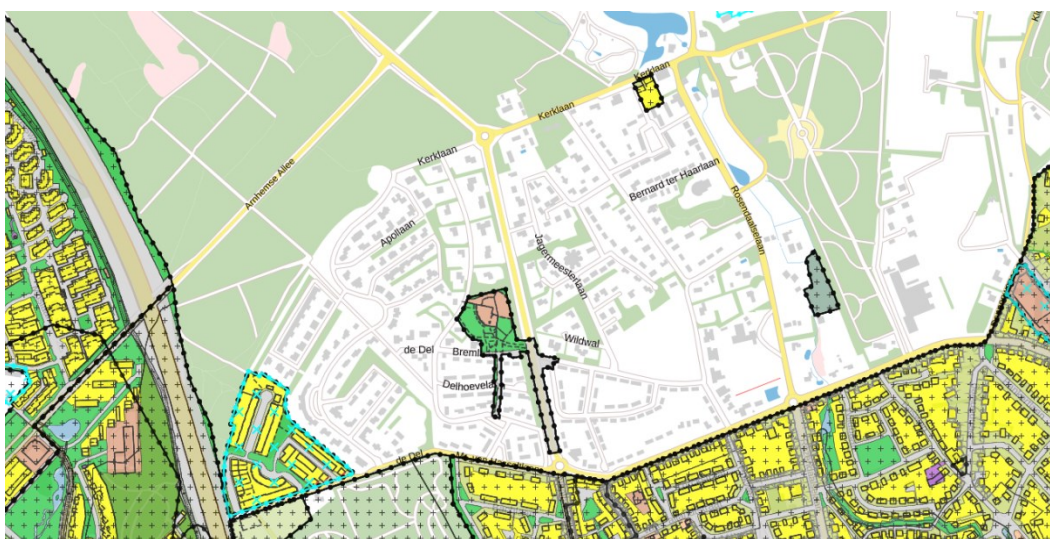
Door de bestemmingsplannen nu te herzien kan een eerste stap worden gezet in het kader van de voorbereiding van de invoering van de nieuwe Omgevingswet.

Plangebied

De grenzen van het plangebied beslaan in beginsel het hele grondgebied van de gemeente, overeenkomstig de begrenzing van bestemmingsplannen Kom en Buitengebied 2008.

Na de vaststelling van deze bestemmingsplannen op 24 juni 2008 zijn de volgende herzieningen vastgesteld:

	Bestemmingsplan	Vastgesteld dd
1	Kerklaan 5-7	21 september 2010
2	Ringallee 8	1 februari 2011
3	De Del	28 oktober 2014
4	Dorpsschool	31 januari 2017



Voorgesteld wordt om deze plannen op te nemen in de algehele herziening, met uitzondering van het bestemmingsplan Dorpsschool omdat dit plan in 2017 is vastgesteld en de procedure op dit moment nog niet is afgerond.

Indien in de ontwerpfase van deze herziening er een definitieve uitspraak is van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, kan het bestemmingsplan van de Dorpsschool alsnog worden overgenomen (volledig of met aanpassingen conform de uitspraak in de integrale herziening). Het bestemmingsplan de Del is een ontwikkelingsgericht plan en gebaseerd op de bouw van woningen, waarvan het ontwerp, grootte etc, ten tijde van het bestemmingsplan nog niet duidelijk waren.

Ten tijde van de integrale herziening zullen nagenoeg alle (project)woningen gerealiseerd zijn. Voor de gerealiseerde woningen zullen in de integrale herziening de vigerende regelingen worden vertaald naar beheergerichte bestemmingen, conform de overige woningen in Rozendaal.

Bestaande functies

Uitgangspunt voor de bestaande functies is dat bestaande rechten (gerealiseerd en ongerealiseerd) zoveel als mogelijk worden ingepast in het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Via een uitgebreide gebiedsinventarisatie zullen functies, bebouwing en andere relevante aspecten in beeld worden gebracht.

Gebieds- en beleidsinventarisatie

Met een goede gebiedsinventarisatie wordt de huidige situatie in beeld gebracht in de vorm van een eerste proeve van een plankaart. Ter plaatse zal eventueel worden gekeken naar bijgebouwen, erfafscheidingen, rooilijnen, bouwwerken buiten bebouwingsvlakken etc.

De laatste periode is duidelijk geworden dat in het bestemmingsplan Kom 2008 een aantal afwijkingen zitten ten opzichte van de bestaande situatie (ook al in 2008). Geconstateerde afwijkingen worden in een overzicht inzichtelijk gemaakt.

De beleidsinventarisatie levert de belangrijkste handreikingen voor de gewenste situatie en de toelichting van het bestemmingsplan. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan plannen van diverse overheidslagen en sectorale beleidsvelden.

Voor een louter conserverend plan kan in principe worden volstaan met de diverse beleidsdocumenten van de gemeente.

Nieuwe ontwikkelingen

De actualisatie is een op zichzelf staande opgave waarbij het streven is om tijdig over geactualiseerde bestemmingsplannen te beschikken. Hierbij dient een afweging gemaakt te worden of er gelijktijdig met de actualisatie nieuwe ontwikkelingen meegenomen worden.

Hierbij dient rekening te worden gehouden dat het mogelijk maken van ontwikkelingen binnen een plangebied kan leiden tot vertraging. Enerzijds wordt dit veroorzaakt doordat de benodigde onderzoeken, zoals luchtkwaliteit, flora en fauna, geluid etc. uitgevoerd moeten zijn. Anderzijds geven nieuwe ontwikkelingen veelal aanleiding tot zienswijzen en in het verlengde hiervan beroepsprocedures.

Het is belangrijk om vooraf te bepalen of ontwikkelingen, wanneer deze wenselijk zijn, worden meegenomen in een conserverend bestemmingsplan. Indien ontwikkelingen worden meegenomen dient men zich ervan bewust te zijn dat er een risico ontstaat op vertraging in het actualisatieproces.

Voor het meenemen van ontwikkelingen binnen de actualisatieslag worden de volgende uitgangspunten voorgesteld.

1. In beginsel worden géén nieuwe ontwikkelingen meegenomen die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan.
2. Onvolkomenheden of onjuistheden die in de bestemmingsplannen Kom en Buitengebied 2008 naar voren zijn gekomen worden bij de actualisatie hersteld.

4. Planning

Procedure

Voordat gestart kan worden met de actualisatie dient er een plan van aanpak opgesteld te worden.

Het plan van aanpak geeft de (beleids)uitgangspunten aan waarbinnen de actualisatie plaatsvindt en een gedetailleerde uitwerking van het proces.

Tevens is het plan van aanpak de onderbouwing voor de kredietaanvraag bij de gemeenteraad. Het plan van aanpak wordt ter instemming voorgelegd aan de gemeenteraad.

Aan de hand van het plan van aanpak kan het college de actualisatie verder ter hand nemen, na een inventarisatie zal er een voorontwerp bestemmingsplan worden opgesteld dat gebruikt wordt voor het vooroverleg met verschillende overheden en instanties.

Hierna wordt de procedure opgestart met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Tegen het ontwerp bestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend.

Na beantwoording van de eventueel ingediende zienswijzen kan het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Hierna kunnen degenen die een zienswijze hebben ingediend nog beroep instellen bij de Raad van State.

Bij de planning is het van belang dat vóór 24 juni 2018 het bestemmingsplan vastgesteld moet zijn door de gemeenteraad. Om dit te bewerkstelligen dient de volgende globale planning aangehouden te worden.

Plan van aanpak	Besluitvorming college/raad	oktober 2017
Bestemmingsplan	Vorbereidingsfase	oktober 2017
	Voorontwerpfase	november 2017
	Ontwerpfase	december 2017 – maart 2018
	Vaststellingsfase	april/mei 2018

5. Kosten

Het bestemmingsplan wordt door een extern adviesbureau opgesteld. Op basis van de uitgangspunten zoals opgenomen in dit plan van aanpak is een kostenraming gemaakt.

Inventarisatie	€ 7.500,00
Opstellen voorontwerp bestemmingsplan	€ 12.500,00
Inspraak	€ 3.000,00
Van voorontwerp naar ontwerp bestemmingsplan	€ 8.000,00
Van ontwerp naar vaststelling bestemmingsplan	€ 4.000,00
Totaal bestemmingsplan	€ 35.000,00

In deze kostenraming is uitgegaan dat volstaan kan worden met een beperkte beantwoording van zienswijzen omdat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. Tevens is er géén rekening gehouden met de kosten voor een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Daarnaast is er ook ambtelijke ondersteuning nodig voor dit project, ingeschat wordt dat hiervoor de volgende inzet nodig is.

Vorbereidingsfase	September 2017	(30 uur)	€ 2.850,-
Voorontwerpfase	september – oktober 2017	(60 uur)	€ 5.700,-
Ontwerpfase	november 2017 – maart 2018	(80 uur)	€ 7.600,-
Vaststellingsfase	april/mei 2018	(30 uur)	€ 2.850,-
		(200 uur)	€ 19.000,-

De totale kosten worden tot en met vaststelling geraamd op ca € 55.000,-.