

Samenvatting

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden.

In de bijgevoegde startnotitie met bijbehorende samenvatting worden enerzijds de belangrijkste wijzigingen van de nieuwe Wet op een rijtje gezet (hoofdstukken 1 en 2). Hierbij wordt tevens ingegaan op de doelstellingen van de wet, wordt aangegeven welke bevoegdheden en instrumenten de wet biedt aan rijk, provincie en gemeente om ruimtelijk orderingsbeleid te voeren, wordt aangegeven welke verplichtingen de gemeente krijgt en wat er gebeurt als die verplichtingen niet worden nagekomen. Anderzijds worden in deze notitie de gevolgen van de wet voor de gemeente Wormerland in beeld gebracht. (hoofdstukken 3 t/m 7) Dit gebeurt vanuit verschillende invalshoeken (ruimtelijke sturingsfilosofie, politiek-juridische en organisatorische gevolgen).

Kort samengevat: deze startnotitie is bedoeld op hoofdlijnen inzicht te geven in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en in wat de invoering ervan betekent voor de gemeente Wormerland (burgers, bestuur en ambtelijk apparaat).

In hoofdstuk 7 worden deze gevolgen "vertaald" (in een pakket) aan te nemen acties en maatregelen, die in de komende periode nader worden uitgewerkt door een ambtelijke werkgroep. De besluitvorming over de invoering van deze acties en maatregelen zal in de loop van volgend jaar gefaseerd plaatsvinden.

Overzicht belangrijkste wijzigingen Wro

Onderstaand worden de doelstellingen van de nieuwe wet kort samengevat:

- Het motto van de nieuwe wet luidt "Decentraal wat kan, centraal wat moet";
- Ontvlechting verantwoordelijkheden van de overheden; overheden handelen vanuit eigen belangen;
- Er is een scherpere scheiding gelegd tussen visie (beleid met uitvoeringsstrategie) en instrumenten (regelgeving, financiering e.d.);
- Het bestemmingsplan blijft centraal staan;
- Meer als voorheen ligt de nadruk op sturing door rijk en provincie in het voortraject van gemeentelijke planvorming (proactief handelen);
- De nadruk wordt gelegd op integrale, gebiedsgerichte ontwikkelingen.

Hieronder worden de belangrijkste wijzigingen samengevat:

Rijk en provincie

- De goedkeuringsbevoegdheid van Gedeputeerde Staten (GS) voor bestemmingsplannen (en artikel 19 lid 1 WRO procedures) komt te vervallen.
- De planologische kernbeslissing, het streekplan en de concrete beleidsbeslissing komen te vervallen.
- Op rijks- en provinciaal niveau moet een structuurvisie worden opgesteld. Deze zijn niet (rechtstreeks) bindend voor de burger en de lagere overheden. Een structuurvisie kan een grondslag zijn voor vestiging van het voorkeursrecht (dit is het recht van eerste koop op betrokken gronden en wordt gevestigd zonder medewerking en medeweten van eigenaren) en voor kostenverevening van bovenwijkse voorzieningen.
- De minister van VROM en Provinciale Staten krijgen een eigen bevoegdheid om een rijks- en een provinciaal bestemmingsplan vast te stellen die in de wet "inpassingsplan" wordt genoemd (artikel 3.26 en 3.28 Wro).
- Bij algemene maatregel van bestuur (Koninklijk Besluit) en bij provinciale verordening kunnen algemene regels worden gesteld voor bestemmingsplannen, beheersverordeningen en projectbesluiten. Deze regels zijn van algemene strekking en zijn dan bindend voor de lagere bestuurorganen (provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten hierop worden afgestemd).
- De minister van VROM en Gedeputeerde Staten kunnen een reactieve aanwijzing geven. Dit kan alleen als er een zienswijze is ingediend door de inspecteur VROM en Gedeputeerde Staten. Bij

een reactieve aanwijzing treden de onderdelen van het bestemmingsplan waar het betrekking op heeft niet in werking.

Gemeente

- Op gemeentelijk niveau moet een structuurvisie worden opgesteld. Deze heeft geen rechtstreekse binding. Een structuurvisie kan een grondslag zijn voor vestiging van een voorkeursrecht (Wet voorkeursrecht gemeenten) en voor kostenverevening van bovenwijkse voorzieningen.
- Naast een bestemmingsplan is er de mogelijkheid om een beheersverordening vast te stellen. Een beheersverordening is voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien
- Bestemmingsplannen gelden voor 10 jaar en overschrijding van deze termijn heeft tot gevolg dat er geen leges geheven mogen worden voor vergunningen die op een verouderd bestemmingsplan zijn gebaseerd. Op grond van de overgangsregeling moeten de geldende bestemmingsplannen die op 1 juli van dit jaar 5 jaar of ouder zijn, vóór 1 juli 2013 geactualiseerd zijn, anders geldt de legessanctie.
- Het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening stelt met ingang van 1 juli 2009 verplicht dat een bestemmingsplan (en ook een projectbesluit, uitwerkingsplan, wijzigingsplan en beheersverordening) zowel in analoge als in digitale vorm wordt vastgesteld. (Wet DURP) Tot 1 juli 2009 mag de gemeente nog analoog blijven werken, plannen en besluiten moeten wel op de website raadpleegbaar en beschikbaar zijn. (bijv. via een pdf-bestand);
- Beleid mag niet in een bestemmingsplan worden opgenomen, maar moet in een structuurvisie worden vertaald. De beschrijving in hoofdlijnen komt te vervallen.
- Voor het verhalen van kosten bij ontwikkellocaties is er de mogelijkheid c.q. verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Dit plan moet onderdeel vormen van de uitvoeringsparagraaf van het bestemmingsplan
- Er is een mogelijkheid om bij een bestemmingsplan (en projectbesluit) eisen te stellen met betrekking tot sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of particulier opdrachtgeverschap, inclusief een koopprijsgrens voor sociale koopwoningen (artikel 3.1.2 Bro).
- De mogelijkheid om bij een bestemmingsplan (of bij een projectbesluit) eisen te stellen met betrekking tot branches van detailhandel (artikel 3.1.2 Bro) in de vorm van percentages huur/koop. Onder de huidige WRO was dit alleen mogelijk indien er sprake was van een duurzame ontvrichting van de voorzieningenstructuur wat aan de hand van een distributieplanologisch onderzoek aangetoond moest worden.
- Het wordt mogelijk om een verzoek in te dienen tot het vaststellen van een bestemmingsplan. De gemeenteraad dient uiterlijk binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag hierop te beslissen. Tegen een afwijzing kan bezwaar en beroep worden ingesteld.
- De vrijstellingen ex artikel 11 en 15 WRO zijn terug in de vorm van binnenplanse ontheffingen
- De vrijstelling ex artikel 19 lid 3 WRO is terug in de nieuwe Wro in de vorm van een buitenplanse ontheffing.
- De vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO is niet terug in de nieuwe Wro.
- De vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO is terug in de nieuwe Wro als projectbesluit (artikel 3.10 Wro).
- De werkingsduur van een voorbereidingsbesluit is één jaar. De verlengingsmogelijkheid van dit besluit voor duur van twee jaar indien er sprake is van een structuurplan is komen te vervallen.
- Een drempel van 2% bij planschade.

Gevolgen nieuwe Wro voor de gemeente Wormerland

De invoering van de wet heeft inhoudelijk niet direct grote gevolgen voor de gemeente. Het bestemmingsplan is en blijft het belangrijkste, centrale instrument. Wat dat laatste aspect betreft kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplanbestand (als gevolg van de actualisatieslag die in de afgelopen jaren is doorgevoerd), behoudens de bedrijventerreinen van Wormer, up to date is. Organisatorisch moet er (in 2009) wel veel gebeuren. De veranderingen die op (zeer) korte termijn om actie vragen liggen vooral op het vlak van de aanpassing van de bestuurlijke en ambtelijke werkprocessen en op het gebied van de vergunningverlening voor bouwinitiatieven die niet passen in het geldende bestemmingsplan. Daarnaast moeten op de korte termijn diverse verordeningen (Bijv. Inspraakverordening) worden aangepast, moet bestudeerd worden welke acties nodig zijn met betrekking tot de digitaliseringopgave, moet worden bezien wat de mogelijkheden zijn van de Beheersverordening, de Grondexploitatiewet en het grondbeleid. Ook moet onderzocht worden of en zo ja: hoe ondergeschikte afwijkingen van bestemmingsplannen net zo soepel als nu vergund kunnen

worden. Ambtelijk is inmiddels een projectteam geformeerd met de opdracht om de genoemde thema's in dit en in het komende jaar uit te werken.

Samenvatting te maken beleidskeuzes

Onderstaand worden de belangrijkste keuzes uiteengezet die de gemeente Wormerland als gevolg van de nieuwe wet moet maken:

1. Hoe gaat de gemeenteraad invulling geven aan de verplichting om een gebiedsdekkende structuurvisie op te stellen, is het huidige structuurplan nog toereikend?
2. Hoe zorgt het gemeentebestuur ervoor dat haar huidige bestemmingsplanbestand up-to-date blijft?
3. Acht de raad het wenselijk het projectbesluit in te zetten? Zo ja, wordt de procedure gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders?
4. Hoe staat de raad tegenover de inzet van de beheersverordening voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden verwacht?
5. Hoe wordt omgegaan met het verhalen van de kosten met betrekking tot de inzet van planologische procedures richting ontwikkelaars en burgers? (grondexploitatie en leges)
6. Hoe wordt om te gaan met burgerparticipatie bij planologische procedures?
7. Hoe wordt de grondexploitatie (GREX-wet) ingebed in het ruimtelijk beleid?

Overzicht van de uit te werken maatregelen en acties in 2009 en 2010

<u>Actie</u>	<u>Wanneer gereed (streven)</u>
1. De volgende verordeningen moeten worden aangepast <ul style="list-style-type: none"> - de planschadeverordening - aanpassing tarieventabel van de legesverordening - de inspraakverordening 	Januari 2009 Juni 2009 Juni 2009
2. Aanpassing werkprocessen en bouwregistratiesysteem Vergunningen, monitoring, databanken opzetten (BIMAS)	Januari 2009
3. Mandaat/delegatiebesluit aanpassen	Februari 2009
4. Nieuwe overlegstructuur met provincie en rijk opzetten	Maart 2009
5. De redactie van de huidige bestemmingsplannen, de gemeentelijke beleidsnota's en het structuurplan Wormerland in overeenstemming brengen met de terminologie van de Wro.	Maart 2009
6. De gehele administratieve organisatie digitaliseren (DURP-proof). Aanpassing website	Juli 2009
7. Plannen van aanpak voor jaarprogramma en jaarverslag Opstellen	augustus 2009
8. Actualisatie document/notitie 'van Woord naar praktijk' <ul style="list-style-type: none"> * Keuze rond toepassing instrumenten projectbesluit, Ontheffingen, beheersverordening, en bestemmingsplan * bezien actualiteit huidige structuurplan * Uitwerking notitie burgerparticipatie 	September 2009
9. Geven van voorlichting over nieuwe WRO aan burgers en aan ambtelijke collega's (i.o.m. taakveld Communicatie)	Januari 2009-juli 2009)
10. Afstemming grond- en milieubeleid op het ruimtelijk beleid Plannen van aanpak opstellen	Najaar 2009
11. Opstellen van aanpak nieuwe structuurvisie	Januari 2010

Woordenlijst, afkortingen

AmvB	algemene maatregel van bestuur (minister), waarin een nadere, concrete invulling wordt gegeven aan een bepaald wetsartikel; de bekendste AMvB van de Wro heet Besluit ruimtelijk ordening
Beheersverordening	nieuw instrument onder nieuwe wet; een soort licht bestemmingsplan voor gebieden waar weinig gebeurt
Bro	Besluit ruimtelijke ordening; zie ook: AMvB
Exploitatieplan	nieuw instrument, bedoeld om de kosten voor de ontwikkeling van een bepaald gebied te verdelen over de partijen die baat hebben bij de ontwikkeling; het exploitatieplan is gekoppeld aan een bestemmingsplan
Inpassingsplan	bestemmingsplan dat door het rijk of door de provincie wordt gemaakt en vastgesteld
Kruimelgeval	[een bouwaanvraag voor] een bouwwerk van geringe omvang of betekenis
Ontheffing	nieuwe woord voor "vrijstelling" (van het bestemmingsplan)
Projectbesluit	een besluit van het rijk, de provincie of de gemeente dat een (deel van een) bestemmingsplan buiten toepassing blijft, zodat een bepaald project gerealiseerd kan worden
Structuurvisie	beleidsdocument waarin in hoofdlijnen het ruimtelijke beleid wordt verwoord onder de huidige wet: - planologische kernbeslissing, structuurschema, nota (rijk), - streekplan (provincie) en - structuurplan (gemeente)
Wro	Wet ruimtelijke ordening (2006), nieuwe wet
WRO	Wet op de Ruimtelijke Ordening, huidige wet

