



**ADVIES
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

Datum B&W-vergadering :
Onderwerp : Startnotitie Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening voor gemeente Wormerland

Openbaar

Portefeuillehouder(s) : H.A. Stuurman
Paraaf :
Afdelingshoofd: J. van der Stoop
Paraaf:

Afdeling : VROM
Taakveld : RO
Redacteur : A.Warmenhoven
Datum : 13/1/2009
Reg. nr. :

Betrokken afd./OR : VROM Communicatie AJZ Fin

Inspraak : Nee
Bezwaar/beroep mogelijk : Nee

Conceptbesluit:

1. Kennis te nemen van en in te stemmen met de startnotitie 'Inventarisatie van de wijzigingen en consequenties Invoering Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 voor de gemeente Wormerland' en opdracht te geven de hierin beschreven keuzes en acties/maatregelen uit te werken in het kader van de implementatie van de Wro in Wormerland.
2. Als eerste twee voorbereidingsmaatregelen de gemeenteraad voor te stellen:
 - in principe af te zien van het toepassen van artikel 3.10, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening (projectbesluit) en te kiezen voor het opstellen van een (nieuw) bestemmingsplan in voorkomende gevallen;
 - de procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008 vast te stellen.
3. De procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008 voorlopig als beleidsregel te hanteren en met terugwerkende kracht vanaf 1 juli 2008 toe te passen, totdat de procedureregeling door de raad is vastgesteld. De beleidsregel laten vervallen als de procedureverordening door de raad is vastgesteld en in werking is getreden.

Paraaf:		Het college heeft besloten:
Akkoord	Bespreken	
_____	_____ burgemeester	<input type="checkbox"/> Conform advies op _____ :
_____	_____ 1e wethouder	<input type="checkbox"/> het advies aan te houden
_____	_____ 2e wethouder	<input type="checkbox"/> wijziging(en) aanpassen
_____	_____ 3e wethouder	<input type="checkbox"/> besloten met wijziging(en)
_____	_____ secretaris	

Bevoegdheid:

- Gemeenteraad (voorblad griffie vereist)
- College van Burgemeester en Wethouders
 Burgemeester
 Delegatie/mandaat
- Agenderen raadsavond (voorblad griffie vereist)

Voorhangprocedure:

- Ja (voorblad griffie vereist)
 Nee

1. Aanleiding en probleemstelling

Bijgaand treft u de ambtelijke startnotitie 'Inventarisatie van de wijzigingen en consequenties van invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening' aan. In dit advies wordt inhoudelijk nader ingegaan op deze startnotitie en op de te nemen vervolgstappen en acties hieromtrent.

2. Korte toelichting startnotitie

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De kernwoorden van de nieuwe wet zijn:

1. minder regels,
2. decentraal wat kan en
3. uitvoeringsgericht.

Concreet betekent dit een vereenvoudiging van het besluitvormingsproces in de ruimtelijke ordening. De Wro brengt een aantal ingrijpende veranderingen in het stelsel van plannen, besluiten en bevoegdheden op het gebied van de ruimtelijke ordening en het grondbeleid. Gemeenten worden verplicht voor hun hele grondgebied structuurvisies en actuele bestemmingsplannen of beheersverordeningen vast te stellen. De bestemmingsplanprocedure verandert en de digitalisering van plannen en besluiten wordt wettelijk geregeld. Het verdwijnen van de vrijstelling artikel 19 WRO en de vervanging daarvan door het projectbesluit maakt het noodzakelijk om opnieuw na te denken over de te volgen procedures en werkwijzen bij ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven. Het instrumentarium voor grondbeleid en grondexploitatie verandert ingrijpend en maakt het ook op dit gebied noodzakelijk nieuwe strategieën en werkwijzen te ontwikkelen. Tot slot wordt de overgang van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) naar de Wro beheerst door overgangsrecht. De nieuwe wet heeft tot gevolg dat nieuw beleid moet worden ontwikkeld, nieuwe processen moeten worden geïmplementeerd en bestaande verordeningen moeten worden gewijzigd. Om deze reden is een implementatieplan ontwikkeld voor de invoering van de nieuwe Wro.

2.1. Implementatieplan

In de bijgaande startnotitie met bijbehorende samenvatting (zie bijlage 1) wordt:

- een overzicht gegeven van de belangrijkste wetswijzigingen,
- ingegaan op de gevolgen van de Wro voor onze organisatie en
- een pakket van maatregelen en acties geformuleerd om de Wro in onze organisatie in te voeren.

Concrete gevolgen van de Wro zijn onder meer dat

1. op termijn een nieuwe structuurvisie opgesteld moet worden voor de gemeente,
2. bestemmingsplannen actueel moeten worden gehouden (hierbij geldt de sanctie van het geen leges kunnen heffen),
3. de digitalisering van bestemmingsplannen voor 1 juli 2009 voorbereid moet worden,
4. gekozen moet worden hoe omgegaan gaat worden met ruimtelijke initiatieven en
5. de mogelijkheden in het kader van het grondbeleid moeten worden onderzocht, waarna vervolgens keuzes gemaakt moeten worden.

Verder moeten op de korte termijn de bestaande verordeningen (zoals de Inspraakverordening en de planschadeverordening) aangepast worden aan de nieuwe wet. Voor de legesverordening is dit inmiddels gebeurd. (december 2008)

Maatregelen op wat langere termijn (2010/2011) zijn het eventueel aanpassen van het structuurplan aan de nieuwe wet, het aanpassen van de nota grondbeleid en de digitale beschikbaarstelling van ruimtelijke plannen.

3. Vervolgproces

De acties en maatregelen die (in hoofdstuk 7 van) de startnotitie geformuleerd zijn, worden door een ambtelijke werkgroep in de komende periode uitgewerkt. In de loop van 2009 wordt aan het college/ de raad (afhankelijk wie bevoegd is) een aantal beslisdocumenten voorgelegd.

Vooruitlopend op de uitwerking van deze maatregelen wordt voorgesteld nu reeds tot een besluit te komen over een tweetal zaken. Het betreft:

1. de toepassing van het projectbesluit en
2. de planschadeprocedureverordening

Het is van belang over deze zaken snel te besluiten gelet op de gevolgen voor de gemeentelijke organisatie en de nodige communicatie met belanghebbenden. De beslissing over de wijze waarop de gemeente per 1 juli 2008 meewerkt aan bouwinitiatieven die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan (via een bestemmingsplan en in principe niet met een projectbesluit) vereist nieuwe procedures en protocollen en wellicht een aanpassing van de ambtelijke organisatie. De "klanten" van de gemeente moeten zich ook goed kunnen voorbereiden op de veranderingen, zodat zij hun strategie kunnen bepalen.

Ad 3.1 Toepassing projectbesluit

Wettelijk is bepaald dat bouwplannen die in strijd zijn met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, moeten worden geweigerd. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening biedt de gemeente, naast de buitenplanse ontheffingen voor zogenaamde 'kruimelgevallen' en tijdelijke ontheffingen, twee instrumenten om aan meer complexe (ruimtelijke) bouwplannen (indien de raad dit wenst) alsnog medewerking te verlenen, namelijk via

- a. het nemen van een projectbesluit (artikel 3.10, 1^e lid Wro) en
- b. het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied waarop het bouwplan/project betrekking heeft.

Voor alle duidelijkheid wordt vermeld dat het beslissen over de toepassing van beide genoemde instrumenten een bevoegdheid is van de gemeenteraad.

Gebleken is dat er een aantal beperkingen en risico's zitten aan de toepassing van het projectbesluit. Op bladzijde 13 en 14 (onder sub ad 3) van de startnotitie wordt hier nader op ingegaan.

Gelet op deze beperkingen en risico's zijn wij van mening dat het verstandiger is te kiezen in voorkomende gevallen voor een bestemmingsplanprocedure (in plaats van een projectbesluit).

Kanttekening

- Het nemen van een projectbesluit kan wettelijk niet worden uitgesloten. De aanvrager van een bouwvergunning kan de gemeenteraad verzoeken het instrument te gebruiken. Op dit moment is er nog geen plan of situatie bekend of voorzienbaar waarbij het verstandiger is (in plaats van een bestemmingsplan op te stellen) een projectbesluit te nemen. Omdat zich mogelijk in de nabije toekomst een situatie zou kunnen voordoen die wel voor het nemen van een projectbesluit in aanmerking komt is het geheel uitsluiten van medewerking aan een verzoek om een projectbesluit te nemen onverstandig. Mocht een dergelijk geval zich voordoen, dan moet zorgvuldig worden nagegaan of het nemen van een projectbesluit in dat concrete geval financieel verantwoord is en ook binnen de wettelijke termijn kan leiden tot een bestemmingsplan voor het projectgebied.
- Door de nieuwe wet en door de voorgestelde werkwijze kan op termijn tijdelijk een versnippering van het bestemmingsplanbestand ontstaan. Dit probleem wordt ondervangen door de huidige bestemmingsplannen 1 maal in de tien jaar te herzien. (conform de wettelijke eis) Partiële bestemmingsplanherzieningen kunnen (relatief) eenvoudig in dit de nieuw te maken digitale bestemmingsplannen worden ingepast.

Conclusie

Samenvattend stellen wij u voor in principe af te zien van de toepassing van het projectbesluit en in voorkomende gevallen te kiezen voor een (nieuw) bestemmingsplan. In die gevallen waarbij particulieren een verzoek bij de raad indienen, zal op basis van "maatwerk" beoordeeld worden of het projectbesluit al dan niet wordt toegepast.

Ad 3.2a Aanpassing planschadeverordening

VNG heeft een modelverordening opgesteld, die u hierbij separaat ter vaststelling wordt aangeboden. (zie Bijlage 2, bijlage A).

In de ambtelijke notitie wordt nader op de opzet en inhoud van de nieuwe verordening ingegaan.

Voorgesteld wordt:

1. De gemeenteraad voorstellen om de procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008 vast te stellen.
2. De concept procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008 voorlopig

als beleidsregel te hanteren en met terugwerkende kracht vanaf 1 juli 2008 toe te passen, totdat de procedureregeling door de raad is vastgesteld.

3. De beleidsregel laten vervallen als de procedureverordening door de raad is vastgesteld en in werking is getreden.

Ad 3.2b Aanpassing legesverordening

Met het inwerking treden van de Wet ruimtelijke ordening zijn enkele maatregelen op het gebied van de ruimtelijke ordening komen te vervallen. Voor een deel worden deze vervangen door nieuwe maatregelen. VNG heeft een nieuwe modelverordening gepubliceerd waarin de wetswijzigingen opgenomen zijn.

De tekst van de verordening voldoet inmiddels aan de eisen van de nieuwe Wro (dit voorstel is op 9 december 2008 door de raad vastgesteld) In een later stadium wordt bekeken of het mogelijk is om de tarieven bij het voeren van ruimtelijke plannen van de gemeente te actualiseren.

4. Conceptbesluit

1. Kennis te nemen van en in te stemmen met de startnotitie ' Invoering Nieuwe Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 voor de gemeente Wormerland' en opdracht te geven de hierin beschreven keuzes en acties/maatregelen uit te werken in het kader van de implementatie van de Wro in Wormerland.
2. Als eerste twee voorbereidingsmaatregelen de raad voor te stellen:
 - in principe af te zien van het toepassen van artikel 3.10, 1^e lid van de Wet ruimtelijke ordening (projectbesluit) en te kiezen voor het opstellen van een (nieuw) bestemmingsplan in voorkomende gevallen
 - de procedureverordening voor advisering van tegemoetkoming planschade vast te stellen

3. De procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008 voorlopig als beleidsregel te hanteren en met terugwerkende kracht vanaf 1 juli 2008 toe te passen, totdat de procedureregeling door de raad is vastgesteld. De beleidsregel te laten vervallen als de procedureverordening door de raad is vastgesteld en in werking is getreden.

5. Bevoegdheid

Het college is bevoegd de voorbereiding en uitvoering van de acties en maatregelen, die in de startnotitie worden geformuleerd, ter hand te nemen.

De gemeenteraad is wettelijk bevoegd te besluiten over het toepassen van het instrument projectbesluit en over het vaststellen/aanpassen van de planschade(procedure)verordening.

6. Communicatie

Op de gemeentelijke website en in de Zaankanter wordt aandacht besteed aan de inhoud van de startnotitie Wro.

7. Extra beslag op middelen

Met de invoering van de Wet DURP in de gemeente (digitalisering ruimtelijke plannen) is naar verwachting een bedrag van 50.000 Euro gemoeid. Dit wordt aangegeven in de brochure " Model Implementatieplan digitale aspecten Wro' van het Ministerie van VROM van oktober 2008. (zie bijlage 3) De invoering moet wettelijk voor 1 juli 2009 plaatsvinden. De kosten zijn nog niet opgenomen in de begroting. In de komende periode wordt de digitaliseringopgave ambtelijk verder uitgewerkt. Te zijner tijd wordt de raad gevraagd hiervoor een krediet beschikbaar te stellen.

8. Aanpak/organisatie uitwerking startnotitie

Er wordt een (interne) werkgroep ingesteld waarin de acties en maatregelen die in de startnotitie geformuleerd zijn, uitgewerkt worden. De werkgroep bestaat uit een de taakvelden RO (voorzitter), grondbedrijf, BWT, AJZ (vaste werkgroepleden). Op oproepbasis worden het taakveld Communicatie en de financiële consultant van de afdeling VROM uitgenodigd.

Met de betreffende afdelingen heeft in het kader van de opstelling van deze startnotitie hierover overleg plaatsgehad.

Benodigd uren beslag: 100 uur voor VRO, 10 uur voor leden van de werkgroep

Bijlagen:

1. Startnotitie + samenvatting
2. Ambtelijke notitie nieuwe planschadeverordening
3. Brochure Ministerie van VROM Digitalisering