

Memo

Kenmerk : 1751085/1992328
Aan : De gemeenteraad
Van : College van burgemeester en wethouders
Datum : 3 september 2024
Onderwerp : Afhandeling toezegging beschermd stadsgezicht
Afschriften voor :

Aanleiding

Tijdens de raadsvergadering van 4 juli 2024 dienden enkele fracties uit uw raad een motie in waarin opgeroepen werd om een mogelijkheid te zoeken naar analogie tussen de werkwijze van het college en de oplossing van de VNG om de gemeenteraad het beschermd stadsgezicht in het derde kwartaal aan de raad ter vaststelling aan te bieden (zie ook factsheet van de VNG: 'Thematisch wijzigen omgevingsplan'). Wethouder De Vries heeft toen namens het college een toezegging gedaan. De indieners hebben daarop de motie ingetrokken.

De toezegging houdt in dat het college zal onderzoeken of het voorgestelde alternatief, zoals omschreven in de motie Beschermd Stadsgezicht, haalbaar is. De wens uit de gevoerde debatten in de raad, de schriftelijke vragen en de ingediende motie is om zo snel mogelijk een beschermd stadsgezicht in Meppel mogelijk te maken. In deze memo staat de reactie op de toezegging.

Omgevingsplan

Vanaf 1 januari 2024 heeft de gemeente Meppel van rechtswege een omgevingsplan. Dit plan houdt in dat alle bestemmingsplannen, beheersverordeningen en overige regelgeving op het ruimtelijk gebied onderdeel zijn van dit tijdelijke deel. Tot 1 januari 2032 moet de gemeente Meppel al deze regels omzetten naar het omgevingsplan volgens de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het besluit kwaliteit leefomgeving, het besluit activiteiten leefomgeving en besluit bouwwerken leefomgeving (de vier AMvB's). Alle wijzigingen van het omgevingsplan moeten wettelijk gezien als ontwerp (gedurende zes weken) ter inzage gelegd worden. Het omgevingsplan kan gewijzigd worden maar bij dat wijzigingsbesluit dienen alle regels vervangen te worden of er dienen voorrangsbepalingen opgenomen te worden.

Thematische wijziging omgevingsplan (work-around)

De factsheet waarnaar in de motie wordt verwezen gaat over het Thematisch wijzigen van het omgevingsplan. Hierin is een work-around opgenomen om gedeeltelijk regels te laten vervallen en voorrangsregels op te nemen. De factsheet geeft vervolgens een inhoudelijk technische toelichting hoe dit kan worden uitgevoerd.

Voor het aanwijzen van een beschermd stadsgezicht is een thematische wijziging niet geschikt. Het is niet slechts de aanwijzing met daarbij een set regels die voor het beschermd stadsgezicht gaat gelden. De regels die het college voor het beschermd stadsgezicht wil opnemen in het omgevingsplan grijpen in op diverse onderdelen, zoals:

- aanwijzing van het gebied en de deelgebieden daar binnen
- de aanwijzing van beeldbepalende panden met een beschermende regeling die onder andere het slopen moet tegengaan of alleen onder strenge voorwaarden
- het opnemen van een sloopvergunning voor panden in het beschermd stadsgezicht (niet zijnde rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden)
- regeling voor de omgeving van het monument
- regeling voor het behoud van onder andere steegjes, kapvormen en kaprichtingen
- regels voor bouwhistorische verwachting
- het instellen van een adviesrecht van de gemeentelijke adviescommissie voor vergunningen die in het beschermd stadsgezicht worden verleend

Wat opgemerkt dient te worden is dat ook bij een thematische wijziging het ontwerp zes weken ter inzage gelegd dient te worden. Dit is een wettelijke verplichting. Daarnaast vereist een thematische wijziging met voorrangsbepalingen een wezenlijk andere aanpak en werkwijze dan bij een wijziging van het omgevingsplan waarbij alle regels uit de bestemmingsplannen in één keer worden vervangen. Met een thematische wijziging is de digitale raadpleegbaarheid op dit moment nog niet goed geregeld in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Met de wijziging die nu wordt opgesteld worden immers de bestemmingsplannen herzien die nog niet integraal in het omgevingsplan zijn opgenomen. Met de integrale herziening die momenteel in voorbereiding is, is het omgevingsplan voor het betreffende werkgebied (in dit geval Binnenstad en Centrumschil) in één keer volledig volgens de wet- en regelgeving van de Omgevingswet en digitaal goed raadpleegbaar voor onze inwoners. In die versie is de regeling voor het beschermd stadsgezicht verwerkt. Een thematische wijziging betekent overigens ook nog extra werk, omdat hiervoor een extra versie zou moeten worden voorbereid, met een eigen set regels, locaties en een motivering alleen toegeschreven op het beschermd stadsgezicht. De integrale variant wordt nu door het college voorbereid en zal in oktober ter inzage gelegd worden.

Conclusie

Een thematische wijziging zou een aanpak kunnen zijn als een college nog niet begonnen was met de voorbereidingen van een wijziging van het omgevingsplan. In dat geval zou er (mogelijk) tijdswinst ontstaan om het in de motie omschreven doel te halen. Echter het college werkt al geruime tijd aan een algehele wijziging van het omgevingsplan voor het deelgebied Binnenstad en Centrumschil. Een thematische wijziging met voorrangsbepalingen is in die zin compleet anders dan waar het college nu aan werkt. Bovendien is de thematische wijziging met voorrangsbepalingen niet geschikt voor de aanwijzing en het goed regelen van het beschermd stadsgezicht. Daarnaast vereist een dergelijke aanpak nog steeds dat er eerst een ontwerp gemaakt moet worden en dat deze daarna voor zes weken ter inzage gelegd zou moeten worden voordat deze aan de raad kan worden aangeboden ter vaststelling. De deadline van Q3 aan de raad aanbieden is daarmee wettelijk onmogelijk.

In zoverre is er analogie mogelijk dat het college nu werkt aan een wijziging van het omgevingsplan waarin het beschermd stadsgezicht juridisch geborgd wordt. Dit ontwerp is qua werkbaarheid de meest snelle maar ook meest efficiënte manier om de juridische borging van het beschermd stadsgezicht te realiseren. Deze optie is ook beter digitaal raadpleegbaar voor inwoners.

Kort samengevat: uitvoering geven aan de motie leidt er toe dat de vaststelling van de eerste inhoudelijke wijziging van het Omgevingsplan fors vertraagt omdat de capaciteit die voor de vaststelling nodig is alsnog anders ingezet gaat worden.

De vaststelling van de eerste inhoudelijke wijziging van het Omgevingsplan staat op de LTA voor Q1 2025. Dit wijzigingsbesluit levert precies datgene op wat de indieners van de motie voor ogen hebben.