

Aan

De leden van de Gemeenteraad en fractieassistenten

datum 18 mei 2022

onderwerp Update pilotproject 'Delegatiebesluit Omgevingswet (Flora 23)' en voorgenomen vervolgstap.

Beste heer, mevrouw,

Op 7 april jl. spraken wij met u over de komst van de Omgevingswet. Een nieuwe wet met belangrijke verbeterdoelen op het gebied van transparantie en integraliteit van regels, het verminderen van regeldruk en het vereenvoudigen van procedures.

De inwerkingtreding van deze nieuwe wet staat vooralsnog gepland op 1 januari 2023. Tot die tijd willen wij zoveel mogelijk oefenen in de geest van deze wet.

Het samenspel tussen u als gemeenteraad en ons college van B&W is één van de belangrijke elementen van de invoering van de Omgevingswet en van grote invloed op de verbeterdoelen. De nieuwe Omgevingswet verkort immers de proceduretijd van vergunningen van 26 weken naar 8 weken maar ook het wijzigen van omgevingsplannen kan in de toekomst flink verkort worden.

Via het omgevingsplan Beinum en het in uitvoering zijnde omgevingsplan Molenveld en de Ooi wordt op dit moment geoefend met de verbeterdoelen transparantie en integraliteit van regels, alsook het verminderen van regeldruk. In de genoemde bijeenkomst van 7 april gaven wij aan graag met u te willen oefenen via een pilot 'Delegatiebesluit Omgevingswet' voor de herstructurering van drie woonlocaties in De Ooi (project 'Flora 23'). Via deze pilot willen wij oefenen en ervaren of wij samen procesmatig toe kunnen werken naar snellere besluitvormingsprocedures voor toekomstige initiatieven binnen onze gemeente.

Via deze brief wil ik u informeren over de concrete invulling van deze pilot en de huidige stand van zaken.

Waar gaat de pilot ook alweer over?

Net zoals nu het geval is bij bestemmingsplannen ligt de bevoegdheid voor het vaststellen van (een wijziging van) het omgevingsplan bij u als gemeenteraad. Met de Omgevingswet kunt u echter de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het omgevingsplan delegeren aan het college. Deze delegatiebevoegdheid is vergelijkbaar met het opnemen van wijzigingsbevoegdheden in onze huidige bestemmingsplannen. Met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan 'delegeert' u immers de bevoegdheid om een deel van het bestemmingsplan te wijzigen immers ook aan ons college.

Vanuit deze kaderstelling vragen wij u procesmatig de bevoegdheid voor de verdere uitwerking en juridische verankering in een nieuw bestemmingsplan te delegeren aan ons college.

In de regels van dit nieuwe bestemmingsplan is onder artikel 26.2 'Herstructurering De Ooi' een nieuwe 'delegatiebepaling' opgenomen waarmee wij als college procesmatig bevoegd zijn om – binnen de genoemde en de door u vastgestelde kaders – bevoegd worden te besluiten over een wijziging van het bestemmingsplan voor deze locaties.

26.2 Herstructurering De Ooi

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in art. 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' te wijzigen ten behoeve van herstructurering van woningen, waarbij in de nieuwe situatie zowel grondgebonden als gestapelde woningen zijn toegestaan. De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet daarbij zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:

- a. dat het wijzigingsplan past binnen de op 21 april 2022 door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige kaders 'Ruimtelijke verkenning Herstructureringslocaties De Ooi, december 2021' van Buro SRO, welke in bijlage 1 van de toelichting is opgenomen;
- b. dat de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. dat het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- d. dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
- e. dat het wijzigingsplan past in een goede waterhuishouding;
- f. dat het wijzigingsplan inpasbaar is in het volkshuisvestingsprogramma;
- g. dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is.

Opgenomen wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan Molenveld en De Ooi

Zoals vermeld in het artikel kan een initiatiefnemer alleen gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid als het initiatief past binnen onder andere de door u vastgestelde ruimtelijke visie. Deze vormen dus de basis voor de verdere uitwerking van de herstructurering voor deze drie locaties. Wij als college zullen in de uitvoering van het plan toezien op de uitwerking ervan en ons besluit te zijner tijd aan u terugkoppelen.

Na vaststelling van het (aangevulde) bestemmingsplan 'Molenveld en de Ooi' kunnen de initiatiefnemers op basis van de door u vastgestelde ruimtelijke visie een wijzigingsplan voor de drie locaties op laten stellen. Wij als college kunnen vervolgens zoals in de bepaling genoemd een besluit nemen op deze aanvraag.

Stand van zaken en vervolgproces

In onze vergadering van 17 mei hebben wij ingestemd met het nieuwe ontwerpbestemmingsplan 'Molenveld en De ooi' waarin de genoemde wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de betreffende locaties. Dit bestemmingsplan wordt na publicatie gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na het verstrijken van de zienswijzentermijn en het beantwoorden van eventuele zienswijzen zullen wij dit bestemmingsplan ter vaststelling aan u voorleggen.

Op dat moment kunt u nogmaals de inhoudelijke kaders (zoals aantal woningen en bouwlagen) voor de betreffende locaties bepalen waar bij de uitwerking ervan rekening mee moet worden gehouden.

Nadat het bestemmingsplan door u is vastgesteld en in werking treedt kunnen wij binnen de kaders van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid (o.b.v. de door u vastgestelde stedenbouwkundige visie en/of stedenbouwkundige aanpassingen) besluiten over het wijzigingsplan voor het project flora 23.

Met vriendelijke groet,
Gemeente Doesburg

B. van Veldhuizen | Wethouder