
18 1 9643 Ruimte en milieu

Beslisnota

Actualisatie bestemmingsplannen

Wijchen, 23 januari 2018

Geachte leden van de raad,

Wat adviseert het college te besluiten?

In te stemmen met:

1. Het actueel verklaren van de bestemmingsplannen die binnen nu en twee jaar, ouder dan 10 jaar worden (Alle bestemmingsplannen met uitzondering van Wijchen Centrum, Bijsterhuizen en Buitengebied);
2. Het opstarten van de inhoudelijke actualisatie en uniformering van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen (komplannen Wijchen en Komplannen kerkdorpen).

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Naar aanleiding van de invoering van de nieuwe Wro op 1 juli 2008 heeft de gemeente Wijchen in 2007 en 2008 het grootste deel van haar komplannen geactualiseerd. De wet schrijft voor dat bestemmingsplannen iedere tien jaar moeten worden geactualiseerd/opnieuw moeten worden vastgesteld (actualisatieplicht). De sanctie op het niet nakomen van dit voorschrift is dat de bevoegdheid tot het heffen van leges die verband houden met het bestemmingsplan vervalst.

Aanvankelijk leek het er op dat deze sanctie en/of de actualisatieplicht zou komen te vervallen met het oog op de aanstaande omgevingswet. De wetgever vond het immers relevanter dat de gemeentes tijd en energie staken in (het voorbereiden op) de nieuwe omgevingswet dan het actualiseren van oude bestemmingsplannen. Het vorige kabinet heeft dat voorstel echter controversieel verklaard en het nieuwe kabinet is nog niet bezig met het oppakken van dit vraagstuk. Tegelijk is de inwerkingtreding van de omgevingswet opnieuw naar achteren geschoven. Nu wordt de datum van 1 januari 2021 genoemd.

Dit alles maakt dat we iets moeten met onze bestemmingsplannen die dreigen te verouderen. Het voorstel is om dat via een "tweetraps raket" te doen. Stap 1 is voorkomen dat we geen leges kunnen heffen in verband met de leeftijd van het bestemmingsplan. Dat kan middels het actueel verklaren van de huidige bestemmingsplannen. Dat is een eenvoudige technische slag. Voorgesteld wordt om dat te doen met de plannen die binnen nu en twee jaar, 10 jaar oud worden. Stap 2 is het maken van een inhoudelijke slag. De huidige komplannen zijn erg gedetailleerd, weinig flexibel en ook niet afgestemd op het vergunning vrij bouwen en de WABO. Het voorstel is om deze plannen integraal te herzien zodat we met actuele en moderne bestemmingsplannen het proces van de omgevingswet in kunnen gaan. Daarbij streven we naar eenvoudige, uniforme regelingen voor alle dorpen en wijken.

Nb. Druten heeft enkele jaren geleden het gros van de bestemmingsplannen geactualiseerd en voert daarna jaarlijks een beheerronde door. Om te zorgen voor uniformiteit werken zij met een "handboek digitale planregels gemeente Druten". Dit handboek wordt als input voor de actualisatie meegenomen.

Welk resultaat willen we bereiken?

We willen voorkomen dat we geen leges kunnen heffen omdat de bestemmingsplannen te oud zijn. Tegelijkertijd willen we de bestemmingsplannen inhoudelijk uniformeren en moderniseren zodat we met actuele en moderne bestemmingplannen de omgevingswet in kunnen gaan.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

- 1.1 *Het grootste deel van de komplannen bereikt de komende twee jaar de leeftijd van 10 jaar. Zonder deze actueel te verklaren vervalt de mogelijkheid tot het heffen van leges (zie bijlage);*
- 1.2 *Middels een eenvoudige "actueelverklaringsslag" zorgen we er voor dat we de komende tijd de plannen inhoudelijk kunnen actualiseren en moderniseren (zie beslispunt 2);*
- 1.3 *Aanvankelijk leek het er op dat de actualiseringsplicht en bijbehorende sanctie van het niet kunnen heffen van leges zou komen te vervallen. Dat is helaas niet het geval gebleken;*
- 1.4 *Het actueel verklaren is een eenvoudige technisch/juridische handeling zonder inhoudelijke consequenties.*
- 2.1 *De huidige bestemmingsplannen zijn erg gedetailleerd en voor leken onbegrijpelijk;*
De plannen kennen bijvoorbeeld binnen de woonbestemming een zeer complexe opzet voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Enkel adviseurs die de plannen door en door kennen, kunnen er mee werken. Voor leken zijn de regels bijna niet te begrijpen. Dat is niet meer van deze tijd en is ook niet service gericht richting onze inwoners.
- 2.2 *De huidige bestemmingsplannen zijn niet uniform;*
Het zou mooi zijn om voor alle vergelijkbare gebieden (dorpen en wijken waar de woonfunctie de overwegende functie is) vergelijkbare regels te hebben. Dus dat voor een woning op de Saltshof hetzelfde regime geldt als voor een woning op de Huurlingsedam, en voor een woning op Alverna het zelfde geldt als voor een woning in Bergharen.
- 2.3 *De inmiddels vastgestelde paraplu- en veegplannen kunnen een plek krijgen in de nieuwe plannen;*
Door de jaren heen zijn de plannen op onderdelen aangepast middels een losse set regels en geldt bijvoorbeeld ook het parapluplan cultuurhistorie. Hierdoor moeten er verschillende planregimes door elkaar heen gebruikt worden.
- 2.4 *De huidige bestemmingsplannen zijn nog maar beperkt digitaal raadpleegbaar en niet in alle gevallen afgestemd op de Wabo;*
Het gros van de plannen is nog niet goed digitaal ontsloten. Ze zijn welliswaar digitaal in te zien, maar kennen nog geen dynamische verwijzingen (doorklikken) en zijn niet opgebouwd volgens de laatste standaarden. Daarnaast zijn de meest actuele inzichten ten aanzien van vergunningvrij bouwen nog niet doorvertaald in de plannen. Ook dat kan al heel veel in regels schelen (zie ook argument 2.1). Ook verwijzen de meeste plannen nog naar oude regelingen (bv ontheffing ipv omgevingsvergunning om af te wijken).

2.5 *Met de keuze om de plannen te vereenvoudigen lopen we vooruit op de invoering van de omgevingswet.*

De keuze om met eenvoudigere planregels te gaan werken is een fundamentele keuze. De omgevingswet biedt de mogelijkheid om te werken met gedetailleerde bestemmingsplannen, waardoor een deel van de vergunningverlening overbodig wordt, en de nadruk op controle en handhaving komt te liggen. Aan de andere kant kunnen gemeentes ook kiezen voor eenvoudigere en flexibelere bestemmingsplannen, die wel nog om begeleiding van plannen middels vergunningverlening vragen. Met andere woorden het is een keuze tussen het dichtregelen van alles aan de voorkant (gedetailleerde bestemmingsplannen, maar met minder vergunningverlening nadien) of voor globalere regels die ruimte voor nadere uitwerking bieden (dus eenvoudigere bestemmingsplannen maar wel planbegeleiding en vergunningverlening in geval van concreet uitgewerkte initiatieven). Met dit voorstel kiezen we voor het laatste.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1.1 *Medio 2017 hebben de colleges van Wijchen en Druten aangegeven om de invoering van de omgevingswet nog niet grootschalig op te willen pakken. Met de keuze om de plannen te vereenvoudigen lopen we wel alvast vooruit op onze ambities met betrekking tot de omgevingswet.*

Zoals in argument 2.5 aangegeven is de keuze om met eenvoudigere planregels te gaan werken een fundamentele keuze, waarmee we vooruit lopen op onze ambities met betrekking tot de omgevingswet. Mocht echter tijdens het proces van de invoering van de omgevingswet blijken dat er behoefte is aan een andere insteek dan kan deze bij het opstellen van omgevingsplannen een plek krijgen.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

De nu voorliggende opgave zal behoorlijk wat inzet van mensen en middelen vragen. Het actualiseren van bestemmingsplannen is een van de kerntaken van het team omgevingsbeleid, binnen het domein fysieke leefomgeving. Jaarlijks wordt er € 40.000,- gereserveerd voor het actualiseren van bestemmingsplannen (Reserve Actualiseren Bestemmingsplannen). Per 31-12-2017 bevat deze reserve € 102.267,- In 2018 en 2019 wordt daar € 40.000,- aan toegevoegd. Dat budget is beschikbaar voor de opgave. Verwacht wordt dat er circa 2x € 80.000,- nodig is voor externe ondersteuning (zie bijlage 1) aangezien we zelf niet de tools hebben om zelf bestemmingsplannen te maken.

b. Communicatie

De eerste slag; het actueel verklaren, is slechts een technische slag die voor de inwoners inhoudelijk geen gevolgen heeft. Voor het inhoudelijk actualiseren zullen we nadrukkelijk wel onze inwoners betrekken: wat zijn hun wensen en ideeën? Waar hebben inwoners, bedrijven en andere partijen behoefte aan? Dat kan wellicht nog leiden tot aanpassing van de balans tussen globaal of gedetailleerd bestemmen.

c. Uitvoering

Stap 1 is het nemen van een besluit tot het actueel verklaren van de plannen die de komende twee jaar, 10 jaar oud worden. Dat besluit wordt nu concreet genomen. Tegelijkertijd gaan we aan de slag met de inhoudelijke actualisatie waarvoor reeds budget beschikbaar is. Hiertoe is een plan van aanpak opgesteld welke als bijlage is bijgevoegd (zie bijlage 1).

d. Overlegd met
Nog niet van toepassing

Bijlagen

Bijlage 1: Plan van aanpak actualisering bestemmingsplannen.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De burgemeester,

18 1 9643 Ruimte en milieu

Raadsbesluit

Actualisatie bestemmingsplannen

Samenvatting

Veel van onze bestemmingsplannen bereiken de komende jaren de leeftijd van 10 jaar. Een recent wetsvoorstel om de actualiseringsplicht te laten vervallen heeft het niet gered. Daarom moeten we onze bestemmingsplannen actualiseren om te voorkomen dat we geen leges meer kunnen heffen. Daarnaast is er de behoefte om de bestemmingsplannen te vereenvoudigen en te uniformeren zodat we goed voorbereid het proces van de invoering van de omgevingswet in kunnen gaan.

De raad van de gemeente Wijchen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 23 januari 2018

besluit:

1. Het actueel verklaren van de bestemmingsplannen die binnen nu en twee jaar, ouder dan 10 jaar worden;
2. Het opstarten van de inhoudelijke actualisatie en uniformering van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van [Klik hier als u een datum wilt invoeren](#).

De voorzitter,

De griffier,