

# RAADSINFORMATIEBRIEF

12R.00296



**Van** : college van burgemeester en wethouders

**Datum** : 25 september 2012

**Portefeuillehouder(s)** : M.J. Schreurs

**Portefeuille(s)** : Ruimtelijke ordening

**Contactpersoon** : L. Lindeman

**Tel.nr.** : 8642

**E-mailadres** : lindeman.l@woerden.nl

**Gemeente Woerden**



**12R.00296**

## Onderwerp:

Aanpak Bestemmingsplannen

---

## Kennisnemen van:

Een aanpak om te komen tot een nieuwe manier om bestemmingsplannen te actualiseren.

---

## Inleiding:

Ons college en de afdeling Ruimte beraden zich over een meer gewenste aanpak van bestemmingsplannen in de komende periode, nu het Plan van Aanval tot actualisatie van bestemmingsplan 2007 bijna is voltooid.

In deze raadsinformatiebrieven gaan wij nader in op deze problematiek. Eerst volgt nog de stand van zaken van de huidige actualisatieslag. Deze raadsinformatiebrieven is een opstap naar een nieuwe aanpak om bestemmingsplannen actueel te houden.

Twee punten die naar voren komen zijn:

1. Primair sturen op basis van visie, niet op basis van bestemmingsplannen.
2. Toewerken naar minder bestemmingsplannen; wellicht uiteindelijk alleen nog een plan voor Landelijk gebied, Bedrijventerreinen, Stedelijk gebied en de Binnenstad.

## Afronding huidige actualisatieslag

In 2007 heeft uw raad ingestemd met het 'Actieplan Actualiseren Bestemmingsplannen'. Doel van dit plan was om alle verouderde bestemmingsplannen te actualiseren. Dit is noodzakelijk, omdat vanaf 1 juli 2013 geen leges meer geïnd kunnen worden voor omgevingsvergunningen in verouderde bestemmingsplannen. Daarnaast kennen de nieuwe bestemmingsplannen aanzienlijk meer flexibiliteit dan hun voorgangers.

Met de twee bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Honthorst-Middelland en Barwoutswaarder-Polanen-Putkop nadert het actieplan zijn voltooiing.

Van de reguliere bestemmingsplannen 'Kern Zegveld' en 'Buitengebied Harmelen' is de 10 jaarstermijn verlopen, zodat ook deze op korte termijn moeten zijn herzien op 1 juli 2013 om te voorkomen dat geen leges meer kan worden geïnd. Voor zover mogelijk wordt de nieuwe manier voor bestemmingsplannen al meegenomen. Op korte termijn sturen wij u de startdocumenten voor beide bestemmingsplan ter kennisname.

Nieuwe plannen wordt opgenomen in het netwerk van digitale plannen ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) dat vanaf 2008 voor nieuwe en herziene bestemmingsplannen en structuurvisies verplicht is. Digitaal is sprake van één per perceel te raadplegen plan.

Te weten alle voor het desbetreffende perceel van toepassing zijnde regels. In feite zijn de zogenaamde boekwerken "oude stijl" straks overbodig. Zij dienen voorlopig nog slechts als hulp bij het raadplegen in de overgangssituatie naar volledige digitalisering.

Voor plannen die zijn vastgesteld onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (2008) is het overigens mogelijk om een verlengingsbesluit te nemen. Dat betekent dat ze nog een keer 10 jaar meegaan, zonder dat een nieuw bestemmingsplan nodig is met de bijbehorende kosten. Dat brengt wel met zich mee dat de plannen in hun huidige vorm blijven bestaan.

### **Sturen op visie**

De gemeente kan in bestemmingsplannen sturen op visie, zodat bestemmingsplannen flexibel kunnen zijn. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door functionele omschrijvingen. De regels geven dan aan dat een plan moet voldoen aan een bepaald beeld dat de gemeente voor ogen heeft. De regel zou bijvoorbeeld kunnen zijn, dat het straatbeeld niet mag worden aangetast. De volgende vraag dient zich aan: wanneer wordt het straatbeeld aangetast?

Bij het idee om te sturen op visie is het dan ook de vraag hoe de visie juridisch moet worden vertaald. Sturen op visie (bijvoorbeeld door middel van structuurvisies en/of beeldkwaliteitsplannen) is vooral gewenst bij nieuwbouw in nieuwe uitleggebieden of herontwikkelingsgebieden.

De gemeente kan de keuze maken om in te zetten op (nog) flexibele(r) bestemmingsplannen. De visie wordt dan niet, nog minder of nauwelijks omgezet in regels. Dit betekent dat nieuwe plannen bijna altijd passen in het bestemmingsplan, maar mogelijk niet aansluiten bij een visie of een beeldkwaliteitsplan. Echter, die laatste hebben geen juridische status en een bestemmingsplan wel. Dit is een dilemma.

Flexibele bestemmingsplannen of een andere vorm van deregulering kunnen bovendien botsen met rechtszekerheid. De geboden ruimte voor een aanvrager verzwakt de positie van de omgeving (de burens). Ook dit is een dilemma.

Onderdeel van flexibele bestemmingsplannen kan ook zijn het zogenaamde 'negatief bestemmen'. Bij deze werkwijze mag heel veel, behalve beschreven gevallen die niet zijn toegestaan.

De flexibiliteit komt ook aan bod in het landelijke 'Experiment flexibele bestemmingsplannen' van SEV (Stichting experimenten volkshuisvesting) dat onlangs gestart is. We volgen de ontwikkelingen op dit vlak nauwgezet.

### **Bestemmingsplannen samenvoegen**

Het samenvoegen van bestemmingsplannen biedt voordelen van grootschaligheid: Eenduidige regels en kostenbeperking. Hiermee zetten we de trend door, die met het Actualiseringsplan 2007 is ingezet. Ook toen was het beeld dat bij elke nieuwe bestemmingsplannenslag, tot een steeds grotere vereenvoudiging, eenvormigheid, flexibiliteit en kostenbesparing wordt gekomen. Bij elk nieuw bestemmingsplan wordt de flexibiliteit, o.a. ook tegen het licht van nieuwe en veranderende wetgeving opnieuw bekeken en vergroot.

Een en ander tegen het licht van de dan geldende rijksregels en ontwikkelingen. Wij bespreken de mogelijkheden per 'themaplan'. Daarna komen nog enkele andere relevante punten aan bod.

#### *Landelijk gebied*

Op dit moment zijn er drie bestemmingsplannen voor het landelijk gebied: Landelijk gebied Woerden Kamerik Zegveld (2008), Harmelerwaard (2011) en Buitengebied Harmelen (2001). Op termijn kan worden gestreefd naar één bestemmingsplan.

Hierbij is van belang dat de twee eerstgenoemde bestemmingsplannen relatief nieuw zijn. Landelijk Gebied Woerden Kamerik Zegveld is vastgesteld onder een oude standaard (IMRO 2006) en is daarom op basis van huidige software nog niet volgens de huidige digitale standaard als verbeelding op de gemeentelijke website en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te raadplegen. Een nieuw bestemmingsplan moet in zijn geheel digitaal gemaakt moeten worden. Dat vergt hoge kosten. Daarnaast is voor een gemeentedeckend totaalplan voor het buitengebied een plan-m.e.r. nodig, die net zo duur kan zijn als het bestemmingsplan zelf. Hier komt bij, dat de benodigde onderzoeken een juridische houdbaarheid hebben van slechts twee jaar. Deze ambitie vergt dus een stevige investering.

### *Bedrijventerreinen*

In de huidige actualisatieslag is het aantal bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen, naar gelang het karakter van die terreinen, teruggebracht tot 2. Deze plannen zijn nu in procedure. Voor het bestemmingsplan 'Middelland en Honthorst' wordt gewerkt aan een forse toename van de flexibiliteit in de vorm van een grotere uitwisselbaarheid van functies, zodat met name leegstaande kantoorpanden ook voor meerdere andere doeleinden gebruikt kunnen worden.

In wezen zijn beide plannen van hetzelfde laken een pak. Voor het digitaal raadplegen, de standaard waar we (zonder boekwerken) naar toe moeten, maakt dit geen verschil. Alleen de karakters van de bedrijventerreinen verschillen naar de aard van de zwaarte van de bedrijven. Uiteraard is het mogelijk om deze plannen samen te voegen. Bij plaatsing op websites gebeurt dit in wezen al. Samenvoegen geeft dan weliswaar één analoog boekwerk, maar ook nog eens extra kosten, omdat het plan op papier moet worden samengevoegd en vernieuwd en de vaststellingsprocedure opnieuw moet worden doorlopen. Opnieuw doorlopen van de procedure kan overigens verwarring geven bij hen die eerder kennis hebben genomen van de plannen, daarop hebben ingesproken en/of zienswijzen hebben ingediend.

### *Stedelijk gebied*

Hier geldt hetzelfde als bedrijventerreinen. Het is mogelijk om de bestaande plannen samen te voegen, maar hier zijn kosten mee gemoeid. Op dit moment zijn alle plannen, vastgesteld sinds 2009, volgens de systematiek van de "Woerdense standaard" van hetzelfde laken een pak. De huidige bestemmingsplannen voor Kamerik en Kanis kunnen nog een paar jaar mee, maar moeten nog wel geheel worden vernieuwd in lijn met deze Woerdense standaard, omdat ze onder oude wetgeving (Wro van voor 2008) zijn vastgesteld.

### *Binnenstad Woerden*

Voor de Binnenstad Woerden is in 2009 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Ook hierbij is de Woerdense standaard gevolgd. Met name in het centrumgebied gelden mengbestemmingen die in grote mate het uitwisselen van functies toelaten.

### **Beheersverordening**

In plaats van een bestemmingsplan kan de raad een zogenaamde beheersverordening vaststellen. Een beheersverordening kan worden vastgesteld in gebieden met een lage dynamiek. Voordeel van een beheersverordening is, dat er minder wettelijke eisen aan een dergelijke verordening worden gesteld, waardoor een beheersverordening veel goedkoper is dan een bestemmingsplan. Nadeel is dat hierbij wordt uitgegaan van de bestaande feitelijke situatie van het gebruik en de bebouwing. De flexibiliteit van een beheersverordening is dan ook beperkt.

### **Omgevingswet**

Wij merken op, dat de toekomstige Omgevingswet straks al uitgaat van één regeling voor de hele gemeente. De vraag kan gesteld worden of hiermee de verschillende bestemmingsplannen al bij elkaar komen. Voorsorteren op de Omgevingswet is op dit moment lastig, omdat onduidelijk is hoe de wet eruit komt te zien en wanneer hij van kracht wordt. Het is dus niet goed mogelijk om op de nieuwe wet vooruit te lopen.

---

### **Kernboodschap:**

In deze raadsinformatiebrief wordt inzicht gegeven in het makkelijker actualiseren en dereguleren van bestemmingsplannen. Hierbij komen enkele punten naar voren, die we op een later moment graag nader willen uitwerken en met u willen bespreken.

---

### **Vervolg:**

Genoemde punten geven aanleiding tot discussie. Mede afhankelijk van uw input willen we de volgende onderdelen nader uitwerken en daarover met u in gesprek gaan. Wij doen nog een voorstel over de wijze waarop wij hier gevold aan geven. Te denken valt aan een workshop met raadsleden.

Het gaat om bijvoorbeeld de volgende zaken die discussie kunnen geven:

- Wat biedt een eigen visie voor voordelen t.o.v. de provincie en voldoet onze Gemeentelijke Ruimtelijke Structuurvisie daar al niet aan?
- Kwaliteit publiek domein versus vrijheid private erf.
- Nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken versus conserverende bestemmingsplannen.
- Flexibiliteit of globaal bestemmen versus rechtszekerheid.
- Kunnen we gebruik maken van de gegevens die we al hebben?
- Is het getalsmatig verminderen een doel op zich of gaat het om uniformering en dezelfde plannen voor vergelijkbare gebieden.
- Wat zijn de financiële consequenties van minder bestemmingsplannen, gerelateerd aan het moment dat plannen worden samengevoegd.

---

**Bijlagen:**

---

De secretaris



W. Wieringa

De wnd. burgemeester



drs. J.B. Waaijer