

Notitie actualisering bestemmingsplannen.

Inleiding

Deze notitie heeft als doel een overzicht te geven van de stand van zaken van de actualiteit van de bestemmingsplannen. Ook zal een relatie worden gelegd met de afspraken met de provincie over de uitvoering van het bestuurlijk toezicht.

Stand van zaken maart 2018

Sinds 2016 werken we aan een nieuwe actualiseringslag van de bestemmingsplannen. De redenen daartoe waren de volgende.

1. De Wet ruimtelijke ordening kent een termijn van 10 jaren waarbinnen een plan opnieuw moet zijn vastgesteld. Daaraan is aan gekoppeld een verval van de mogelijkheid van leges.

Opgemerkt wordt dat een wetsvoorstel op rijksniveau in voorbereiding is om het vervallen van die leges te schrappen.

2. Er zijn ook inhoudelijke redenen om bestemmingsplannen actueel te houden: jurisprudentie leidt tot andere formulering van regels, provinciale wijzigingen van de omgevingsverordening, wijziging gemeentelijk beleid (bijvoorbeeld duurzame energie t.a.v. zonnepanelen op daken en in tuinen en toevoeging karakteristieke panden) et cetera.
3. De meeste bestemmingsplannen van de gemeente Oldambt dateren uit de periode 2006 – 2013. De voorbereidingen waren door de oude gemeentes gedaan. Het resultaat is een veelheid aan verschillen in de bestemmingsplannen. Deze verschillen leiden tot verschillende toepassingen (bijvoorbeeld bij het toestaan van een bedrijf aan huis en bijgebouwen). Bij bestemmingsplannen voor de woongebieden speelt dit het meest.

Die verschillen leiden ook tot minder efficiency bij de dagelijkse werkzaamheden.

4. In 2016 waren er nog ongeveer 40 bestemmingsplannen. Als dit aantal kan worden beperkt in de komende jaren en er meer harmonisatie plaats vindt, is een vlotte overgang in één keer naar een Omgevingsplan onder de nieuwe Omgevingswet relatief efficiënt en voordelig te realiseren.

Bijlage 1. Stand van zaken in voorbereiding zijnde plannen.

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de stand van zaken van de actualisering. Dit betreft nieuwe bestemmingsplannen waartoe al opdracht is verstrekt. We lopen enigszins achter door werkdruk en wijziging in personele bezetting in 2017. Dit leidt er toe dat voor de volgende plannen er nu geen leges kunnen worden geheven.

- Midwolda en Oostwold, beiden daterend van 5 december 2006 (NB er zijn gedeelten met een latere datum, onder andere partiële herzieningen in 2012).
- Parkwijk, daterend van 25 september 2007.
- Stadspark, daterend van 1959/1970 (NB deze is nog niet geactualiseerd, het risico hiervan is bekend; echter in dit gedeelte komen maar zeer beperkt gebouwen voor en zijn nauwelijks aanvragen te verwachten).
- De Kamp (Nieuwolda-Oost) 2003

Hier is al melding van gemaakt in een notitie in 2016, voorgelegd in het portefeuillehoudersoverleg. Er waren geen redenen tot aanpassing omdat het effect beperkt was. Nu zijn er ook geen redenen aanwezig:

- het plan voor Midwolda en Oostwold wordt bij de eerst mogelijke vergadering van de raad na de verkiezing ter vaststelling aangeboden;
- het plan voor de Parkwijk wordt waarschijnlijk dit jaar ook vastgesteld.
- in de overige twee gebieden is het aantal aanvragen zeer beperkt.

- inmiddels hebben de Eerste en Tweede Kamer der Staten-Generaal met het voorstel tot het schrappen van het vervallen van de leges ingestemd (waarschijnlijk binnenkort in werking).

Bijlag 2 Nog op te starten plannen.

In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de nog te actualiseren plannen.

Hierover kan het volgende worden opgemerkt.

- De eerste twee jaren zijn gericht op de harmonisatie van de plannen van de oude gemeenten en lopen op met de termijn van 10 jaren. Voor alle gebieden binnen de bebouwde kom (behoudens het merendeel van de bedrijventerreinen) zijn we dan actueel. Dan is de situatie dat we voor die gedeelten later kunnen gaan bekijken hoe de overgang naar het omgevingsplan onder de Omgevingswet gaat plaatsvinden (NB er is al bekend dat de uiterste termijn daarvoor 1 januari 2029 is).
- Gepland is de start van de actualisering van drie grotere plannen in 2020/2021. We hebben het over het Buitengebied, het merendeel van de bedrijventerreinen en de Blauwestad. Dit zijn ook de meer ingewikkelde plannen. Met het oog op de huidige termijn van de invoering van de Omgevingswet van 1 januari 2021, lijkt het nu logisch om die gebieden direct onder te brengen in een Omgevingsplan. Op dit moment zijn er echter nog teveel onduidelijkheden en onzekerheden, ook over de wijze waarop we dit gaan uitvoeren. We streven ernaar voor 1 juli 2019 meer inzicht hierover te hebben. Doel is dan om voor 1 januari 2020 gefundeerd een opdracht voor een omgevingsplan te kunnen formuleren.

Indien de lijn van de actualisering wordt gevolgd, betekent dit dat we binnenkort offerte gaan vragen voor de volgende plannen.

1. Woongebieden Zuidzijde Winschoten (Zuid en Lanengebied).
2. Scheemda.

Overige aandachtspunten.

In overeenstemming met de Provinciale Omgevingsverordening en het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening.

Omdat er in het algemeen sprake is van een actueel bestand aan bestemmingsplannen, zijn de plannen nagenoeg allemaal in overeenstemming met de regels van de provincie en het Rijk.

In de aangepaste omgevingsverordening, zoals die is vastgesteld op 11 november 2017, staan wel een aantal aanpassingen. Slechts één is er verbonden aan een termijn: de regels ten aanzien van de hoofdvorm van karakteristieke en beeldbepalende panden in het aardbevingsgebied. De gemeente Oldambt hoort volgens de verordening niet bij dit gebied. Overigens kennen de bestemmingsplannen Buitengebied en Centrum 2017 wel deze regels en komen deze ook voor in de op dit moment in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen.

Financiën.

Op de begrotingspost voor Ruimtelijke ordening is jaarlijks een bedrag van € 75.000,-- opgenomen voor actualisering van plannen en € 50.000,-- voor visies, adviezen, planschades en andere kosten. Deze bedragen zijn voldoende om de opgave van de actualisering in 2018 en 2019 op te vangen (met gebruik van geld uit eerdere jaren voor nog lopende plannen).

Er zal zeker bij die opgave voor die drie grotere en ingewikkelde plannen sprake zijn van de noodzaak van extra budget. Voorlopig is voor de jaren 2020 en 2021 elk incidenteel een bedrag van € 50.000,-- extra in de begroting opgenomen. Bij de verdere implementatie van de Omgevingswet zal dit nadere invulling krijgen, waarbij er mogelijk extra budget nodig zal zijn voor de ombouw naar het omgevingsplan.

Relatie interbestuurlijk toezicht.

Ruimtelijke ordening is één van de domeinen waarop de provincie toezicht uitoefent. In het vernieuwde toezicht worden er tussen de provincie en de gemeente afspraken gemaakt over de uitvoering van dit toezicht. De gemeente Oldambt en de Provincie Groningen hebben conceptafspraken gemaakt. Hierover kan het volgende worden opgemerkt.

- De afspraken 1 en 2 (omgevingsvisie en dekkendheid bestemmingsplannen) zijn constatering.
- Met deze notitie en de bijlagen wordt voldaan aan de afspraak 3 en 4 (het plan van aanpak).
- Afspraak 5 is een jaarlijkse actualisering van deze notitie.
- De afspraken 6 en 7 (programma en verslag van handhaving) worden uitgevoerd via programma's voor de Wabo.

28.3.2018/R&E/JS

NB 18.5.2018 aangepast in verband met tussentijdse aannname door de Eerste Kamer der Staten-Generaal van het voorstel tot het schrappen van het vervallen van de leges.