

Burgemeester en Wethouders

Postadres Postbus 16200, 3500 CE <plaats>

Telefoon 030 – 286 10 00 **Fax** 030 – 286 12 24

www.utrecht.nl

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Anke van Vliet	Datum	15 maart 2011
Doorkiesnummer	286 0277	Ons kenmerk	11. 043758
E-mail		Onderwerp	Gewijzigd raadsvoorstel actualisering bestemmingsplannen.
Bijlage(n)	1 (gewijzigd raadsvoorstel)	Verzonden	
Uw kenmerk			
Uw brief van			Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte dames en heren,

Bij de behandeling in de raadscommissie Stad en Ruimte van 8 februari 2011 van de notitie "Actualisering Bestemmingsplannen" is toegezegd dat de notitie op een tweetal onderdelen zou worden aangepast. Beide onderdelen hebben betrekking op het instrument beheersverordening. De aanpassing heeft betrekking op:

- wat is uitgangspunt voor een beheersverordening?
- is inspraak of toetsing mogelijk bij de voorbereiding van een beheersverordening?

1. Uitgangspunten voor een beheersverordening:

In de notitie Actualisering bestemmingsplannen staat in bijlage 2 (beheersverordening) vermeld dat er verschillende uitgangspunten mogelijk zijn bij het maken van een beheersverordening. De feitelijke situatie kan worden vastgelegd in een gebied waarvoor een beheersverordening wordt gemaakt. Met deze werkwijze vervalt de ontwikkelingsruimte die in de nu geldende regeling zit, waardoor er een planschaderisico kan ontstaan.

Ook kan de bestaande planologische regeling het uitgangspunt zijn. De actualiseringsnotitie maakt daarin zelf geen keuze, maar benoemt slechts de mogelijkheden, omdat nadat de inventarisatie van het gebied is vergeleken met de geldende regeling pas goed beoordeeld kan worden wat het best de inhoud van de beheersverordening kan zijn. Het geheel overnemen van een bestaande planologische regeling is overigens niet mogelijk is als die regeling op ontwikkeling gerichte elementen bevat, zoals wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden.

Tijdens de bespreking van de notitie op 8 februari jl. bleek dat de raadscommissie van mening was dat de bestaande planologische mogelijkheden in het oude bestemmingsplan als uitgangspunt voor de beheersverordening moesten dienen. Inhoudelijk heeft dat als voordeel dat de regeling materieel zoveel mogelijk gelijk blijft.

Daarbij moet wel de kanttekening gemaakt worden dat er zich gevallen kunnen voordoen waarbij voor individuele gevallen toch de feitelijke situatie als uitgangspunt genomen moet worden om een individuele belanghebbende bij een locatie of perceel niet tekort te doen:

Datum 15 maart 2011

Ons kenmerk 11. 043758

- gevallen waarbij via een vrijstellings- of afwijkingsprocedure (bijvoorbeeld artikel 19 lid 1 WRO – oud-) een van het geldende bestemmingsplan afwijkende bebouwing of gebruik is gerealiseerd. In die gevallen is een aparte procedure gevolgd voor die afwijking, waardoor die afwijking legaal tot stand is gekomen, maar niet meer past in dat oude bestemmingsplan. Daar zal dan de feitelijke situatie bepalend moeten zijn voor opname in een beheersverordening;
- gevallen waarin de geldende planologische regeling weliswaar een bouwvlak aangeeft binnen een bestemming, maar dat bouwvlak niet juist is, omdat een bouwwerk al buiten dat vlak aanwezig was op het tijdstip dat de oude regeling werd gemaakt. Ook in die gevallen zal de feitelijke situatie het uitgangspunt moeten zijn bij een beheersverordening;
- gevallen waar de geldende planologie het college de bevoegdheid geeft om uit te werken, te wijzigen of nadere eisen te stellen. Deze bevoegdheden moeten vertaald worden in een beheerregeling, waarbij veelal de bestaande situatie als uitgangspunt zal dienen.

Conclusie 1:

Met in achtneming van de bovengenoemde aandachtspunten zal bij beheersverordeningen worden uitgegaan van de planologische mogelijkheden van het oude bestemmingsplan. Het raadsvoorstel is hierop aangepast. (zie bijlage).

2. Inspraak bij een beheersverordening

De wetgever is bij het opnemen van het instrument beheersverordening in de Wet ruimtelijke ordening ervan uitgegaan dat dit een eenvoudig instrument is, en dat, welke uitgangssituatie ook wordt gekozen, geen uitgebreide voorbereidingsprocedure nodig is en geen beroep mogelijk is. Het instrument zou voor gemeenten daardoor een aanzienlijke tijds- en een kostenbesparing opleveren in vergelijking met bestemmingsplannen.

Uitgaande van de wetgever zou een beheersverordening kunnen worden opgesteld en vervolgens vastgesteld en na publicatie in werking treden. De totale doorlooptijd zou daarmee beperkt kunnen worden tot maximaal een half jaar.

Het introduceren van een vorm inspraak bij de voorbereiding van een beheersverordening houdt in dat de doorlooptijd met ongeveer 3 maanden wordt verlengd (besluitvorming college, publicatie, 4 weken toetsperiode, verwerken reacties en het aanpassen van de beheersverordening en hernieuwde besluitvorming). Deze toetsperiode moet worden gezien als een extra controle door bewoners/belanghebbenden of hun perceel goed in de beheersverordening is opgenomen.

De kosten die ook een dergelijke vorm van inspraak met zich meebrengt door de hierboven genoemde extra werkzaamheden zijn niet verdisconteerd in de notitie "Actualisering bestemmingsplannen" en het daarin opgenomen programma en budget. De beheersverordening is daarin geïntroduceerd als mogelijkheid om binnen het beperktere budget toch de einddatum van medio 2013 te kunnen halen.

Een globale raming van de kosten van dergelijke inspraak en vervolgens aanpassing van een beheersverordening wijst uit dat voor de 5 – 6 gebieden die in aanmerking komen voor een beheersverordening éénmalig +/- € 75.000,-- bedragen (gemiddeld € 12.500,-- per verordeningengebied).

Met dit bedrag is nog geen rekening gehouden met de actualiseringsopgave. Bezien zal worden of het mogelijk is deze extra incidentele uitgaven binnen het bestaande budget op te vangen of anderszins incidentele dekking te realiseren. Het streven om de actualiseringsopgave voor juli 2013 af te ronden blijft gehandhaafd.

Burgemeester en Wethouders

Datum 15 maart 2011

Ons kenmerk 11. 043758

Conclusie 2:

Bij het toepassen van de beheersverordening zal een toetsperiode worden ingebouwd. Het raadsvoorstel is hierop aangepast. (zie bijlage)

In de hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,