

Doetinchem, 7 juli 2021

Beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020'

Te besluiten om:

1. De Reactienota en Nota van wijzigingen vast te stellen.
2. De beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' gewijzigd vast te stellen.
3. Te bepalen dat de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' een dag na publicatie in werking treedt.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Met de raadsmededelingen 2020-53 en 2020-136 bent u geïnformeerd over het opstellen en de terinzagelegging van de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020'. Oude, voorgaande bestemmingsplannen zijn door de vernietiging van het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' weer in werking getreden. Dit bemoeilijkt onder meer de vergunningverlening en handhaving. Daarbij speelt dat naar verwachting in 2022 de Omgevingswet in werking treedt en dat de bestemmingsplannen worden vervangen door een omgevingsplan.

Door het vaststellen van een beheersverordening is er weer een actueel planologisch toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunningen voor het landelijk gebied. De ontwerpbeheersverordening heeft zes weken ter inzage gelegen en over de terinzagelegging is breed en actief gecommuniceerd. Zo hebben alle ruim 1620 adressen in het landelijk gebied een brief ontvangen en dat heeft tot 79 reacties geleid die zijn opgenomen in de Reactienota. Een aantal reacties hebben geleid tot wijzigingen van de beheersverordening. Deze wijzigingen zijn opgenomen in de Nota van Wijzigingen. Hierin zijn ook de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

De beheersverordening legt de bestaande planologische situatie vast. Omdat soms planologische ontwikkelingen voor het landelijk gebied gewenst zijn en omdat daaraan over het algemeen op een snelle(re) manier aan meegewerkt zou moeten worden, wordt parallel aan dit voorstel een afzonderlijk voorstel gedaan om de beleidsregel 'Planologisch kader voor het landelijk gebied – 2021' vast te stellen. Dit planologisch kader geeft de kaders voor deze ontwikkelingen en geeft inzicht op welke wijze daaraan meegewerkt kan worden.

Na bespreking van ons voorstel in de beeldvormende raad op 1 juli 2021 is de beheersverordening aangepast. Voor Hertelerweg 3 is de functiekaart voor dit perceel aangepast en is in de regels een mogelijkheid voor ontsluiting over een agrarische functie opgenomen. Daarnaast zijn voor enkele gronden waarvoor de functie 'Natuur' nog werd voorgesteld, nu de functiekaarten aangepast naar de eerder geldende bestemming, te weten agrarisch, water, groen of bos.

Doetinchem, 7 juli 2021

Argumenten

1.1 Op de ontwerpbeheersverordening zijn gedurende de terinzagelegging 79 reacties ingediend.

De inwoners van en andere belanghebbenden in het landelijk gebied zijn actief geïnformeerd over de terinzagelegging van de ontwerpbeheersverordening. Naast de gebruikelijke publicaties, hebben alle adressen in het landelijk gebied een brief ontvangen. In totaal zijn er ruim 1620 brieven verzonden. Daarnaast heeft de ontwerpbeheersverordening, in plaats van de gebruikelijke twee weken, zes weken (van 17 december 2020 t/m 27 januari 2021) ter inzage gelegen. Dit heeft tot 79 uiteenlopende reacties geleid. De binnengekomen reacties zijn voorzien van een antwoord in de Reactienota. In de Reactienota is ook aangegeven of de reacties aanleiding geven om de beheersverordening wel of niet aan te passen. Door de Reactienota vast te stellen stemt u in met de geformuleerde antwoorden

1.2 De Nota van wijzigingen geeft de voorgestelde wijzigingen in de beheersverordening weer.

De Nota van wijzigingen geeft de wijzigingen aan in de vast te stellen beheersverordening ten opzichte van de ontwerpbeheersverordening. De wijzigingen vloeien deels voort uit ingediende reacties. Er zijn ook ambtshalve wijzigingen in de nota opgenomen. Deze zijn nodig vanwege recente ontwikkelingen en besluitvorming en/of vastgestelde ruimtelijke plannen zoals de parapluperzoningen 'Externe veiligheid - 2020' en 'Parapluperzoning Archeologie - 2020'. Hiermee wordt met de beheersverordening een volledig actueel ruimtelijk toetsingskader vastgesteld.

2.1 Met een beheersverordening is er na vaststelling een actueel en eenduidig planologisch toetsingskader voor omgevingsvergunningen.

Voor het verlenen van omgevingsvergunningen is het wenselijk dat wordt getoetst aan actueel en eenduidig beleid, dat is vastgelegd in burgerbindende regels. Op de plankaarten zoals deze onderdeel uitmaken van de oude bestemmingsplannen is bijvoorbeeld soms nog sprake van een agrarische bestemming. In werkelijkheid is de agrarische bedrijvigheid beëindigd en is er alleen nog sprake van de functie 'wonen'. Om medewerking te verlenen aan eenvoudige (ver)bouwactiviteiten is het actueel vastleggen van het gebruik wenselijk. Ook zijn er nu verschillende bestemmingsplannen in werking met onderling afwijkende regels. Met één beheersverordening voor het landelijk gebied gelden in het hele landelijke gebied van de gemeente Doetinchem dezelfde regels. Uitgangspunt hierbij is dat wat er – legaal – staat, er mag blijven staan. Daarbij zijn er beperkte ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Het gaat hierbij om de mogelijkheden die al bij recht in vastgestelde bestemmingsplannen waren opgenomen en kleine afwijkingen die bestemmingen niet wezenlijk veranderen.

2.2 Met de beheersverordening kunnen we de periode tot de inwerkingtreding van het nieuwe omgevingsplan overbruggen.

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2022 in werking. De gemeente is aan de slag met de omgevingsvisie en de voorbereidingen voor het omgevingsplan. Met een beheersverordening kan het bestaande gebruik worden voortgezet, inclusief kleinschalige ontwikkelingen met zeer beperkte effecten op de omgeving. Grotere nieuwe ontwikkelingen die afwijken van het bestaande gebruik en passen binnen de systematiek van het omgevingsplan zullen te zijner tijd daarin weer worden opgenomen. Tot die tijd kan daaraan meegewerkt worden met bijvoorbeeld een afzonderlijk bestemmingsplan ('postzegelplan') of omgevingsvergunning met afwijking van de beheersverordening.

Doetinchem, 7 juli 2021

2.3 Met een beheersverordening kunnen we de tijd en energie steken in een omgevingsplan.

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2022 in werking. Alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen vormen dan, samen met wat andere regelgeving, 'het omgevingsplan van rechtswege'. Ook geldt vanaf dan een overgangperiode om binnen een afzienbare periode voor het hele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan op te stellen. Door de vaststelling van de beheersverordening kunnen we vanaf nu vooruitkijken naar dat ene omgevingsplan. De keuze om nu een beheersverordening vast te stellen levert op korte termijn tijd en energie op voor een zorgvuldig onderbouwd omgevingsplan.

3.1 De beheersverordening snel als toetsingskader gebruiken.

Op grond van artikel 142 van de Gemeentewet treden de bekendgemaakte besluiten in werking met ingang van de achtste dag na die van de bekendmaking, tenzij in deze besluiten daarvoor een ander tijdstip is aangewezen. Wij stellen u voor dit besluit te nemen en de beheersverordening een dag na bekendmaking in werking te laten treden. Daarmee kan de verordening snel als toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunningen worden gebruikt.

4.1 Het gaat hier om een beheersverordening, zonder nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het gaat hier in feite om een actualisatieplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er is dus geen exploitatieplan nodig.

Financiën

Dit voorstel heeft geen extra financiële gevolgen. De kosten (uren) voor het opstellen van de beheersverordening zijn opgenomen in de jaarplannen. Externe kosten worden gefinancierd uit het budget dat beschikbaar is gesteld. Hiermee zijn de kosten voor de beheersverordening gedekt.

Kanttekeningen

2.1 Een beheersverordening mag geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken

In tegenstelling tot het bestemmingsplan is het in een beheersverordening niet mogelijk om wijzigingsbepalingen op te nemen, die grotere ontwikkelingen mogelijk maken. Ook afwijkingen die een wezenlijke verandering van de bestaande functie tot gevolg hebben mogen niet in een beheersverordening opgenomen zijn. Deze afwijkingen en wijzigingen, die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, vallen buiten de reikwijdte van de beheersverordening. Bij diverse gevallen kan worden meegewerkt door middel van een buitenplanse afwijking of een afzonderlijk bestemmingsplan ('postzegelplan'). Deze ontwikkelingen, die op grond van het vernietigde bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' mogelijk waren door middel van een afwijkings- of wijzigingsbepaling, zijn beschreven in de beleidsregel 'Planologisch kader voor het landelijk gebied – 2021'. Hierin is aangegeven hoe hier op een snelle(re) wijze aan meegewerkt kan worden. Deze beleidsregel wordt tegelijk met de vaststelling van de beheersverordening ook aan u voorgelegd om vast te stellen.

2.2 Een beheersverordening leidt tot een inperking van ontwikkelingsruimte.

De ontwikkelingsruimte is met een beheersverordening beperkter dan met bijvoorbeeld een bestemmingsplan. Hier is bewust voor gekozen. Voor het creëren van planologische ontwikkelingsruimte voor de afzonderlijke percelen dient de gemeente een uitvoerig onderzoek te verrichten in de vorm van een plan-MER. Ongeacht of deze planologische ruimte door de afzonderlijke locaties wordt gebruikt, dienen de cumulatieve effecten wel te worden beoordeeld.

Doetinchem, 7 juli 2021

Nu blijft de planologische ontwikkelruimte beschikbaar voor bepaalde ontwikkelingen. Hiervoor dient dan een afzonderlijke procedure doorlopen te worden waarbij door de initiatiefnemer een specifiek onderzoek naar ontwikkelruimte en effecten moet worden uitgevoerd.

Omvangrijke ontwikkelingen waren overigens op grond van eerdere ruimtelijke plannen ook niet mogelijk. Hierin hebben we als gemeente geen keuzevrijheid.

2.3 Is er risico op planschade?

Het risico op planschade bij deze beheersverordening is naar verwachting nihil. Het betreft in hoofdzaak het planologisch vastleggen van de bestaande, legale situatie.

2.4 Kan tegen een beheersverordening geen beroep worden ingesteld?

Tegen de beheersverordening kan op grond van artikel 8:2 Awb geen beroep worden ingesteld. Bij een besluit op grond van de regels uit de beheersverordening kunnen deze regels indirect wel aan de orde worden gesteld in een beroep. Zoals bij een procedure tegen een omgevingsvergunning.

Vervolg

Na het vaststellen door uw raad van de beheersverordening wordt dit onder andere bekendgemaakt op de website www.officielebekendmakingen.nl. De verordening wordt op de website www.overheid.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Daarnaast plaatsen we deze met een gebruiksvriendelijke viewer op onze website.

De indieners van de reactie zullen wij schriftelijk op de hoogte stellen van uw besluit. Voorts wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt op de gemeentelijke website, in het digitale gemeenteblad en de gemeentepagina van het huis-aan-huis blad Doetinchems Vizeer.

Bijlagen

1. Reactienota
2. Nota van wijzigingen
3. Persoonsgebonden overgangsrecht (niet anonieme versie)
4. Vast te stellen beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020'

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

mr. G.A. Karssenbergh

mr. M. Boumans MBA MPM

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over 'Landelijk gebied - 2020';

overwegende dat

- de ontwerpbeheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' en de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 17 december 2020 zes weken ter inzage hebben gelegen;
- met betrekking tot dit ontwerpbeheersverordening reacties zijn ingediend;
- dat deze reacties zijn samengevat en van antwoord voorzien in de Reactienota;
- er voor het overige aanleiding is de beheersverordening ambtshalve te wijzigen;
- dat alle wijzigingen, zowel als gevolg van de reacties als de ambtshalve wijzigingen, zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen;
- de beheersverordening 'Landelijk gebied - 2020' wordt vastgesteld overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten met identificatienummer NL.IMRO.0222.BgBV001-0002, waarbij als ondergrond is gebruikt de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), versie 08-12-2020 en de Digitale Kadastrale Kaart (DKK), versie 08-12-2020;
- het gestelde in Hoofdstuk 3A van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is;
- de beeldvormende raad d.d. 1 juli 2021 kennis heeft genomen van de beheersverordening;

b e s l u i t :

1. De Reactienota en Nota van wijzigingen vast te stellen;
2. De Beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020' vast te stellen;
3. Te bepalen dat de beheersverordening 'Landelijk gebied – 2020' een dag na publicatie in werking treedt;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 8 juli 2021,

, griffier

, voorzitter