

Ruimtelijke ordening in de gemeenteraad

Welkom



portefeuillehouders
I. Lambregts – R. Steintjes

Informatieve raad - 2 februari 2023
team leefomgeving
M. Steenbeek – E. Wentink

1

Inleiding

- Vanavond: vooral de huidige wetgeving → Wet ruimtelijke ordening.
- Ook al komt er nieuwe wetgeving → Omgevingswet.
- Met kennis van huidige wetgeving zijn ook onderdelen nieuwe wetgeving te duiden.
- Waar het kan leggen we kort relatie tussen nu en toekomst.

2

Deze avond

- Wat is ruimtelijke ordening?
- Wet ruimtelijke ordening → Omgevingswet.
- Wat zijn de instrumenten voor de gemeente.
- Flexibiliteit in/bij bestemmingsplannen.
- Bestemmingsplanprocedure.
- Relatie andere gemeentelijke taken ruimtelijk domein.

3

Wat is ruimtelijke ordening?

Definitie Drupsteen in Ruimtelijk bestuursrecht deel 1 (1983):

“Ruimtelijke ordening is van overheidswege bewust ingrijpen in maatschappelijke ontwikkelingen met een ruimtelijke dimensie. Zij is gericht op het onderling afwegen en coördineren van die ontwikkelingen en ze loopt uit op het leggen van bestemmingen en het regelen van gebruik van de grond.”

4

Wet ruimtelijke ordening → Omgevingswet

- Wetgeving nu: Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Wetgeving per 1-1-2024 (?): Omgevingswet (Ow)
 - Heel grote verandering in de wetgeving in het fysieke domein.
 - (Bijna) alles wordt anders ...
- Kijk voor meer informatie over de Omgevingswet eens op [Omgevingswet | VNG](https://omgevingswet.nl), <https://iplo.nl/> en <https://aandeslagmetdeomgevingswet.nl/>.

VNG heeft ook podcasts voor de raad! Zie [Podcasts Omgevingswet | VNG](#)

5



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Goede ruimtelijke ordening

OMGEVINGSWET

Van bestemmingsplan naar omgevingsplan



Gezonde en veilige fysieke leefomgeving

Omgevingswetportaal.nl | maart 2018

6

Instrumenten gemeente

We hebben en we krijgen deze instrumenten:

- Structuurvisie (art 2.1 Wro) → omgevingsvisie (art 3.1 Ow)
- Bestemmingsplannen (art 3.1 Wro) → omgevingsplan (art 2.4 Ow)
 - Procedures combineren via coördinatieregeling (art 3.30 Wro) → gaat naar afd. 3.5 Algemene wet bestuursrecht bij de Ow
- Voorbereidingsbesluit (art 3.7 Wro) → voorbereidingsbesluit (art 4.14 Ow)
- Beheersverordening (artikel 3.38 Wro) → omgevingsplan (art 2.4 Ow)

7

Structuurvisie

- Minimaal 1 verplicht voor gemeente, integrale visie op ruimtelijk beleid.
- Vastgesteld door de gemeenteraad.
- Bindt alleen opsteller visie. Dus wij zijn aan onze eigen structuurvisies gebonden
- Doetinchem heeft 11 structuurvisies.
 - 1 voor hele gemeente: [Structuurvisie Doetinchem 2035](#). Uit 2013. 10 jaar oud!
 - Overige 10 zijn sectoraal. En ouder dan Structuurvisie Doetinchem 2035. Maar gelden nog wel!
- De omgevingsvisie (Omgevingswet) is al in voorbereiding → apart traject

8

Bestemmingsplan

- Het bestemmingsplan is een juridisch bindend document voor zowel de overheid als burgers en bedrijven.
- In een bestemmingsplan worden de gebruiksmogelijkheden en de bouwmogelijkheden vastgelegd voor een gebied.
- Gemeenteraad moet deze vaststellen.
 - [Stedelijk gebied](#) is ons grootste [bestemmingsplan](#)
 - Voor ontwikkelingen specifieke bestemmingsplannen, zoals nu in voorbereiding voor [Varsseveldseweg tussen 93 en 99 – 2022](#) (voormalige klompenfabriek)
- Wordt onderdeel van omgevingsplan (Omgevingswet) → tijdelijk en nieuw te maken

9

Coördinatieregeling

- Het is mogelijk om een bestemmingsplan samen met omgevingsvergunningen te coördineren (artikel 3.30 Wro).
- Raad moet hiermee instemmen.
- Besluiten lopen parallel. Wel bij juiste bevoegde gezag.
- Zienswijzen en beroep lopen samen op.
- Bij inwerkingtreding Ow gaat dit naar afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht

10

Vorbereidingsbesluit

- Een voorbereidingsbesluit is een verklaring van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan voor het betreffende gebied wordt voorbereid.
- Voorkomt ongewenste ontwikkelingen die nu wel zouden kunnen in geldend bestemmingsplan maar niet meer gewenst zijn.
- Vergunningen mogen dan niet meer verleend worden. Pas als er nieuw bestemmingsplan is vindt toetsing plaats aan het nieuwe bestemmingsplan.
 - In raad van 29 september 2022 is een voorbereidingsbesluit genomen voor de [voormalige PI de Kruisberg](#).
- Blijft vergelijkbaar onder de Omgevingswet

11

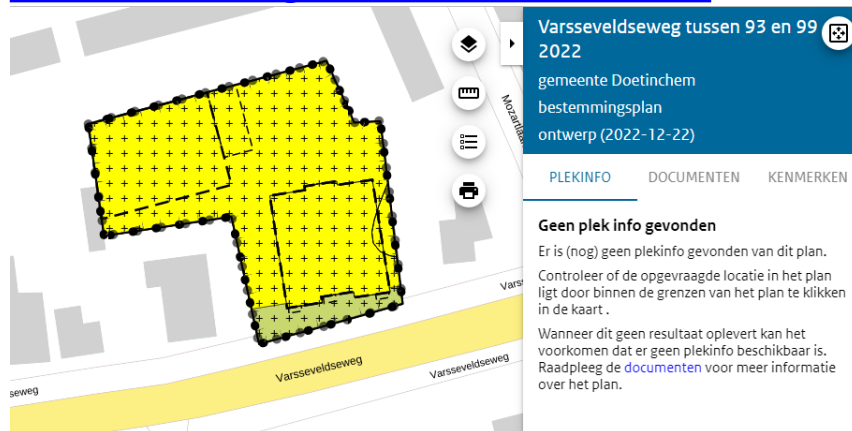
Beheersverordening

- De beheersverordening is juridische gezien gelijk aan het bestemmingsplan.
- Dit instrument is bedoeld om bestaande situaties vast te leggen en kan in plaats van een bestemmingsplan worden opgesteld.
- De gemeenteraad moet deze vaststellen.
 - [Landelijk gebied](#) is de grootste beheersverordening. Reparatie is in de raad van 8 juli 2022 vastgesteld.
- Gaat op in het omgevingsplan bij de Omgevingswet

12

Hoe ziet een bestemmingsplan eruit?

- [Varsseveldseweg tussen 93 en 99 – 2022](#)



13

Flexibiliteit in/bij bestemmingsplannen

In de regels van het bestemmingsplan obv artikel 3.6 Wro:

- Wijzigingsbevoegdheid.
- Uitwerkingsplicht.
- Afwijkingsbevoegdheid (binnenplannen)
→ delegatie raad naar college.

Via omgevingsvergunning obv artikel 2.12 Wabo:

- Afwijken bestemmingsplan (buitenplannen, uitgebreide procedure).

14

Wijzigingsbevoegdheid

- In een bestemmingsplan kunnen artikelen staan om bestemmingen te wijzigen.
- Bevoegdheid die raad aan college geeft door vaststelling bestemmingsplan → korter besluitvormingsproces.
- Voor ontwikkelingen die nog niet geheel duidelijk zijn op moment dat bestemmingsplan in procedure is.
- Alleen in regels of in combinatie met aanduiding op de kaart.

15

Uitwerkingsplicht

- In een bestemmingsplan kunnen artikelen staan om bestemmingen uit te werken.
- Plicht die de raad aan het college geeft door vaststelling bestemmingsplan → korter besluitvormingsproces.
- Voor ontwikkelingen die nog niet precies duidelijk zijn, uitwerkingsregels geven kaders aan.
- 'Uit te werken'-bestemming.

16

Afwijkingsbevoegdheid (binnenplans)

- In een bestemmingsplan kunnen artikelen staan om in beperkte mate af te wijken van het plan.
- Ruimtelijke voorwaarden moeten in de afwijkingsregels staan.
- Bevoegdheid die raad aan college geeft door vaststelling bestemmingsplan.
- Vergunning via de Wabo.
- Voorbeeld: [mantelzorgwoning](#) bij woningen

17

Afwijken bestemmingsplan (buitenplans uitgebreid)

- [Algemene verklaring van geen bedenkingen](#) (vvgb) van de raad 21 september 2017.
- Past ontwikkeling hierin → college kan vergunning verlenen (delegatie).
- Past ontwikkeling niet → specifieke verklaring aan raad gevraagd.
- Voorbeeld: Voor het [zonnepark Keppelseweg](#) heeft de raad een vvgb gegeven op 7 juli 2022.

18

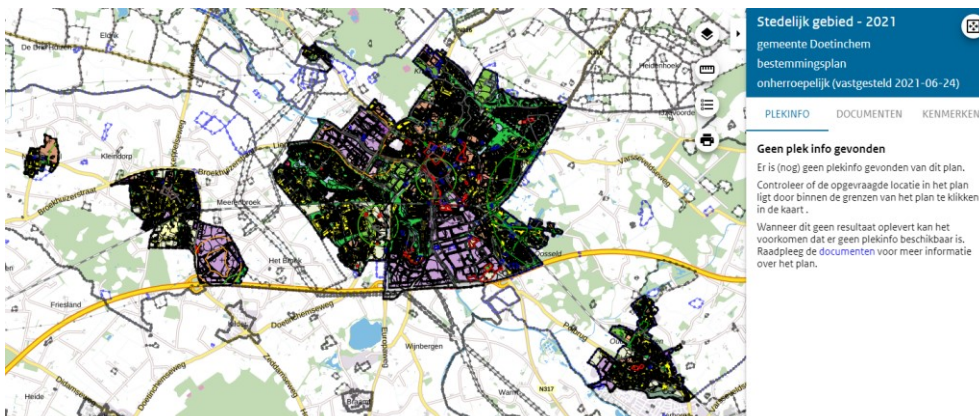
En bij de Omgevingswet?

- Wijziging omgevingsplan door college op basis van nog te nemen delegatiebesluit.
- Vergunningplicht op basis van omgevingsplan (binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA)).
- Afwijken van het omgevingsplan (buitenplanse OPA).
- Huidige wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingplicht kunnen bij tijdelijk omgevingsplan via binnenplanse OPA.

19

Hoe ziet flexibiliteit eruit?

- [Stedelijk gebied](#)



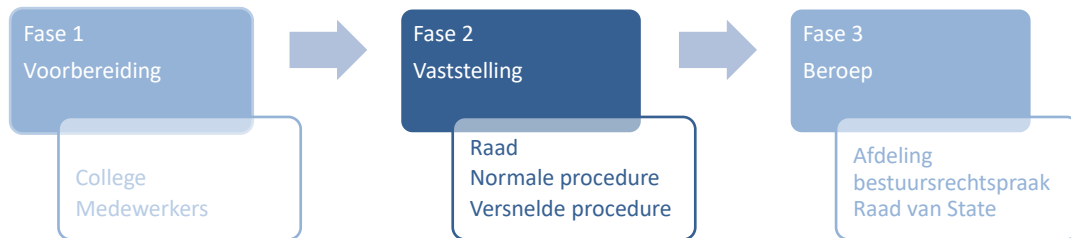
Stedelijk gebied - 2021
gemeente Doetinchem
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2021-06-24)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

Geen plek info gevonden
Er is (nog) geen plekinfo gevonden van dit plan.
Controleer of de opgevraagde locatie in het plan ligt door binnen de grenzen van het plan te klikken in de kaart.
Wanneer dit geen resultaat oplevert kan het voorkomen dat er geen plekinfo beschikbaar is. Raadpleeg de documenten voor meer informatie over het plan.

20

Bestemmingsplan - procedure



21

1. Planvoorbereiding

- Soms: uitgangspunten vaststellen door de gemeenteraad = kader.
- Opstellen bestemmingsplan.
- Op basis van ruimtelijke onderbouwing als het voor ontwikkeling externe partij is.
 - Waarom deze ontwikkeling
 - Haalbaarheid onderbouwen met diverse onderzoeken
 - Grootte van ontwikkeling maakt voor omvang bijlagen niet veel uit
- Overleg met andere overheden, zoals provincie en waterschap.
- Participatie omgeving door initiatiefnemer te organiseren.

22

2. Vaststelling door de raad

- Procedure op basis van artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.
- Ontwerpbestemmingsplan ter inzage → zienswijzen mogelijk.
- Daarna vaststelling door de gemeenteraad .
 - Griffie nodigt indieners zienswijze en initiatiefnemer uit voor beeldvormende raad
 - Gewijzigd of ongewijzigd vaststellen
 - Niet vaststellen → kan alleen op basis van ruimtelijke motieven
- Bekendmaken besluit.

23

2. Snellere vaststelling door de raad

- Voor aantal specifiek genoemde veranderingen in het landelijk gebied is snellere procedure afgesproken met de raad op [8 juli 2021](#).
- Deze veranderingen zouden in een bestemmingsplan wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden zijn. Niet mogelijk bij beheersverordening.
- Als ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt bespreekt de raad het bestemmingsplan ook al.
- Plan is zo sneller vastgesteld (als er geen zienswijzen zijn).
- Voorbeeld: [Mussenhorstweg 2 – 2022](#), op [24 november 2022](#) in de raad besloten.

24

3. Beroepsprocedure bij de Afdeling

- Belanghebbenden én indieners zienswijze kunnen in beroep.
- Afdeling toetst 'marginaal'.
 - Neemt beleidsvrijheid van de raad in acht om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.
 - Afdeling oordeelt aan de hand van beroepsgronden. Of in redelijkheid aan een goede ruimtelijke ordening voldaan wordt. En of het besluit anderszins voorbereid of genomen is in strijd met het recht.
- Ook beroep mogelijk tegen niet vaststellen, niet tijdig beslissen en reactieve aanwijzing van provincie.

25

Rol van de raad bij bestemmingsplannen

- Soms: vooraf kaders vaststellen in nota van uitgangspunten.
- Altijd: vaststellen na voorstel college:
 - Ongewijzigd
 - Gewijzigd
 - Niet
- Via griffie ontvangt raad altijd de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan → dan al mogelijkheid stellen vragen aan college.

26

Relatie andere taken in ruimtelijk domein

- In **bestemmingsplannen en beheersverordeningen** staan de **regels** wat mag en wat niet mag met grond en gebouwen.
- Met **vergunningen** krijgt met **toestemming** voor (ver)bouwen of gebruik.
- Via **toezicht en handhaving controleert** de gemeente of voldaan wordt aan de regels en kan opgetreden worden.

27

Dank voor jullie aandacht!



28