

Collegevoorstel



gemeente Langedijk

21AL006248

Reg.nr:

Langedijk

Reg.nr:

Heerhugowaard

Datum : 29 juni 2021
Agendanummer : 3
Adviseur : M.D.M. (Margret) Smit
Afdeling / team : Beleid Ruimte
Vertrouwelijk : Nee
Onderwerp : Bestemmingsplan met "Verbrede reikwijdte"

Is preventief toezicht van de provincie op het voorstel van toepassing?: Nee

Gevraagde beslissing(en)

1. In te stemmen om een bestemmingsplan met "Verbrede reikwijdte" op te stellen voor het plangebied de Westrand te Sint Pancras;
De besluitvorming als ingekomen stuk te agenderen voor de gemeenteraad.

Afdoening

| | | | | | |
|---------------------|-----|-----|----|-----|------|
| Paraaf manager | | | | | |
| Paraaf medeadviseur | BMO | VVH | OW | B&P | PUZA |

| | Conform voorstel | Conform aantekening gemeentesecretaris | Bespreken |
|-----------------------------------|------------------|---|--------------------|
| Burgemeester | <i>h</i> | | |
| Wethouder | | | |
| Wethouder | | | |
| Wethouder | | | <i>[Signature]</i> |
| Wethouder | <i>R</i> | | |
| Gemeentesecretaris | | | |
| Aantekening secretaris: | | | |
| Collegebesluit: 13.04.21 CONFORM. | | | |

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

[Signature]
E. (Erik) Annaert
gemeentesecretaris/directeur

[Signature]
L.A.M. (Leontien) Kompier
burgemeester

Vooraf

Op dit moment zijn we bezig om het plangebied de Westrand aan de Gedempte Veert te Sint Pancras te ontwikkelen voor woningbouw. Hiervoor is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Er is een Coöperatie opgericht waarbij diverse eigenaren met gronden in het plangebied zich hebben aangesloten. Deze groep zal, nadat er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan, op korte termijn willen starten met de bouw van een woning. Inmiddels hebben diverse onderzoeken hiervoor plaatsgevonden. De kosten van planontwikkeling zal dan ook in rekening worden gebracht door de Coöperatie bij de grondeigenaren. De Coöperatie is dan ook het eerste aanspreekpunt voor deze grondeigenaren voor wat betreft de onderzoeken, kosten, voortgang enz.

Daarnaast zijn er grondeigenaren die zich niet aangesloten hebben bij deze groep. Zij willen in een later stadium de gronden mogelijkwijs aanwenden voor het bouwen van een woning. Dan is er nog een aantal bewoners die de bestaande situatie van hun perceel willen handhaven. Het nieuwe bestemmingplan met verbeelding voor de Westrand zal als volgt worden opgesteld:

1. Een bouwvlak met een directe bouwtitel voor eigenaren die zijn aangesloten bij de Coöperatie;
2. Een bouwvlak mét aanduiding zonder directe bouwtitel voor eigenaren die niet zijn aangesloten bij de Coöperatie. Hiervoor wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen om af te wijken van de bouwregels indien een bouwtitel is gewenst. Hierin is opgenomen dat zodra een omgevingsvergunning wordt aangevraagd er een (vervolg) ecologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Naar verwachting zal het hierbij in elk geval gaan om ecologisch (vervolg)onderzoek
3. Voor de eigenaren die geen ontwikkelingen wensen zal de bestaande bestemming gehandhaafd blijven, er verandert in feitelijke zin niets. Deze percelen zullen geen onderdeel uitmaken van het bestemmingplan 'verbrede reikwijdte'.

Uitvoerbaarheid

Er is sprake van een uitvoerbaar plan als alle onderzoeken op de juiste wijze zijn uitgevoerd en opgenomen zijn als onderdeel van een vastgesteld bestemmingsplan. Dit is bepaald in de Wet ruimtelijke ordening/Besluit ruimtelijke ordening.

Ad. 2 Voor de eigenaren die niet aangesloten zijn bij de Coöperatie dient de uitvoerbaarheid alsnog door middel van een onderzoek te worden aangetoond. Hierbij zal het met name gaan om het ecologische (vervolg)onderzoek. Dit dient voorafgaand aan de vergunningverlening te zijn verricht waaruit blijkt dat er geen overtreding van de Wet Natuurbescherming optreedt. Er wordt een exploitatieplan opgesteld/vastgesteld om tevens de kosten voorafgaand aan de vergunning te kunnen verhalen.

Doordat een deel van het ecologisch onderzoek in een later stadium plaatsvindt, is de uitvoerbaarheid van het plangebied de Westrand onvoldoende aangetoond, waardoor het bestemmingsplan niet voldoet aan de hiervoor gestelde wettelijke eisen. Gekeken is of er mogelijkheden zijn om ondanks het uitgestelde onderzoek, alsnog een uitvoerbaar bestemmingsplan te kunnen opstellen/vaststellen. De Crisis- en Herstelwet biedt hiervoor mogelijkheden. De mogelijkheden zijn uitgewerkt in het Besluit Uitvoering Crisis- en Herstelwet.

Inleiding

In artikel 7c, lid 9 sub a onder 2 Besluit Uitvoering Crisis- en Herstelwet is de mogelijkheid opgenomen om te experimenteren met een 'verbrede reikwijdte' bestemmingsplan. Daarmee krijgt een deel van het bestemmingsplan het karakter van een Omgevingsplan. Binnen dit experiment mag op onderdelen worden afgeweken van een aantal wetten en besluiten, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Wet Geluidhinder Besluit Geluidhinder de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het bestemmingsplan met 'verbrede reikwijdte' staat uitnodigingsplanologie in plaats van toelatingsplanologie centraal. Toestemming van het ministerie van Binnenlandse zaken is noodzakelijk.

In het geval voor het plangebied de Westrand ziet de 'verbrede reikwijdte' op het doorschuiven van de onderzoekverplichting naar het moment van vergunningverlening. De Wet ruimtelijke ordening/Besluit ruimtelijke ordening stellen dat een bestemmingsplan uitvoerbaar moet zijn. Alle benodigde onderzoek moeten zijn uitgevoerd. Met name in het geval van het ecologisch onderzoek is het een omvangrijke opgave en investering om het gehele ecologische onderzoek vóór vaststelling van het

bestemmingsplan af te ronden. En dat terwijl dit onderzoek een geldigheidsduur heeft van 3 tot 5 jaar. Tegen deze achtergrond is de 'verbrede reikwijdte' een uitkomst, vooral voor die percelen die nog niet op korte termijn worden ontwikkeld. De insteek van het bestemmingsplan is zodat voor de percelen van de Coöperatieve volledig ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd. De uitvoerbaarheid is voor deze percelen aangetoond. Voor de overige percelen wordt wel een inventarisatie uitgevoerd, maar eventueel vervolgonderzoek wordt uitgevoerd in het kader van een vergunningaanvraag. Op basis van de Wro/Bro is dit niet toegestaan, de uitvoerbaarheid van het plan is niet aangetoond. Door de 'verbrede reikwijdte' toe te passen mag het doorschuiven van het onderzoek wel, als er maar op hoofdlijnen is gekeken naar de uitvoerbaarheid. Dit wordt gedaan doordat er wel een inventariserend ecologisch wordt uitgevoerd.

Gesprek

Er heeft een gesprek plaatsgevonden met twee medewerkers van het ministerie van Binnenlandse zaken. De wijze waarop het bestemmingsplan 'verbrede reikwijdte' is ingestoken voldoet aan de criteria die zijn gesteld zoals opgenomen in artikel 7c, lid 9, sub a onder 2 Besluit Uitvoering Crisis en Herstelwet. Voordat de aanvraag wordt ingediend, dient uw college een besluit in te stemmen om een bestemmingsplan met 'verbrede reikwijdte' op te stellen.

Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan met 'verbrede reikwijdte' die voldoet aan artikel 7c, lid 9, sub a onder 2 Besluit Uitvoering Crisis en Herstelwet

Argumenten

- 1 *De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan de Westrand wordt gegarandeerd*
Door een bestemmingsplan met 'verbrede reikwijdte' op te stellen die een verruiming biedt op grond van artikel 7c, lid 9 sub a onder 2 Besluit Crisis- en Herstelwet, wordt de uitvoerbaarheid gegarandeerd.
- 2 *Er wordt reeds voorgesorteerd op de nieuwe Omgevingswet*
In de Omgevingswet staat de uitnodigingsplanologie in plaats van toelatingsplanologie centraal.
- 3 *Door de toepasbaarheid van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt de uitvoerbaarheid en werkbaarheid vereenvoudigd*
Op een eenvoudigere wijze wordt uitvoering gegeven aan de uitvoering van het bestemmingplan met 'verbrede reikwijdte' de Westrand.

Kanttekeningen

- 1 *Binnenlandse zaken kan alsnog goedkeuring onthouden voor het opstellen van een bestemmingsplan met 'verbrede reikwijdte'*
Dit wordt vooralsnog niet verwacht omdat in het gesprek is aangegeven dat de wijze van uitvoering als wenselijk wordt beschouwd.

Communicatie

Er heeft een gesprek plaatsgevonden met twee medewerkers van het ministerie van Binnenlandse zaken. Artikel 7 c lid 9 sub a onder 2 Besluit Uitvoering Crisis- en Herstelwet is besproken.

Participatie (Interactief werken)

Niet van toepassing.

Juridisch

Niet van toepassing.

Financiën

Collegevoorstel

Niet van toepassing.

Preventief toezicht

--

Vervolgstappen

Het opstellen van het bestemmingsplan met 'verbrede reikwijdte' voor het plangebied de Westrand.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit
Projectformat Innovatieve duurzame experimenten

Bijlagen ter informatie

--