Haarlem

Gemeente Haarlem

Jeroen van Spijk
wethouder ruimtelijke ordening en monumenten, MRA, financiën, dienstverlening en burgerparticipatie

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum	2 maart 2017
Ons kenmerk	2017/111560
Contactpersoon	K.W. Glas
Doorkiesnummer	511 3544
E-mail	kglas@haarlem.nl
Bijlag(n)	3
Onderwerp	Wetsvoorstel afschaffing actualiseringsplicht bestemmingsplannen

Geachte leden van de commissie,

Hierbij bericht ik u over het volgende. Op 26 januari 2017 is zonder nadere aankondiging een wetsvoorstel ingediend door de Minister van Infrastructuur en Milieu. Het wetsvoorstel (34666) *'Wijziging van de Wro en de Invoeringswet Wro'* strekt tot afschaffing van de actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Hierdoor, zo stelt de wet, komt capaciteit beschikbaar, zodat gemeenten in aanloop naar de Omgevingswet (Ow) al kunnen starten met de voorbereiding van het omgevingsplan. Haarlem dient zich daarom te beraden hoe verder te gaan met de actualisering van bestemmingsplannen en beheersverordeningen bij inwerkingtreding van deze wet.

Op dit moment is het wetsvoorstel in behandeling bij de Tweede Kamer. Nog niet bekend is wanneer de wet wordt aangenomen en met welke reikwijdte dit gebeurt. Het college gaat om die reden verder met het actualiseren van bestemmingsplannen conform de aanpak beschreven in de wethoudersbrief van 10 november 2016 (regnr2016/519669), bijgevoegd, en wacht het verder verloop van het wetsvoorstel eerst af. Zodra de wet al dan niet in gewijzigde vorm van kracht wordt, wordt opnieuw bezien of de werkwijze dient te worden aangepast en wordt u hier nader over geïnformeerd.

Ter aanvulling op de wethoudersbrief van 10 november 2016 treft u bijgevoegd een notitie aan waarin achtergrondinformatie wordt gegeven over de beheersverordening.

Met vriendelijke groet,

Jeroen van Spijk

NOTITIE BEHEERSVERORDENING

GEMEENTE HAARLEM

Haarlem, 1 maart 2017
Afdeling Ruimtelijk Beleid

1. Aanleiding

Actualiseringsplicht
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de plicht opgenomen om voor het gehele grondgebied van de gemeente over actuele ruimtelijke plannen te beschikken, dat wil zeggen dat plannen niet ouder dan 10 jaar mogen zijn. Hiervoor heeft de gemeenteraad de keuze tussen een bestemmingsplan en een beheersverordening.

Beheersverordening = een vormvrije, zowel inhoudelijk als procedureel, verordening die de bestaande planologische situatie vastlegt voor gebieden waar in elk geval voorlopig geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien.

In bijlage 1 van deze notitie is het overzicht met de instandhoudingstermijnen van de vigerende bestemmingsplannen opgenomen. Voor de volgende bestemmingsplannen verloopt deze termijn voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (vooralsnog voorzien in 2019) en is voorgesteld om een beheersverordening op te stellen:

1. Oosterduin;
2. Schalkwijkerweg;
3. Overdelft;
4. Haarlem Zuid;
5. Indische buurten/Patrimonium;
6. Sinneveld/Planentenbuurt;
7. Van der Aart Sportpark;
8. Delftwijk – Waterbuurt;
9. Heksloot/Spaarndam;
10. Haarlem 023;
11. Bedrijventerrein Waarderpolder;
12. Leidsebuurt;
13. Slachthuisbuurt;
14. Parkwijk/Zuiderpolder.

Omdat bestemmingsplannen een lange doorlooptijd hebben, wat tevens gevolgen heeft voor de ambtelijke capaciteit, waardoor met de huidige capaciteit de verplichte termijnen mogelijk niet worden gehaald, is de commissie Ontwikkeling bij brief van 10 november 2016 (bijlage 2) op de hoogte gebracht van het voornemen om beheersverordeningen op te stellen voor gebieden waar voorlopig geen ontwikkelingen worden verwacht. Voor de bestemmingsplannen die eveneens binnen deze periode aflopen, maar waar op korte termijn ontwikkelingen voorzien worden, zullen bestemmingsplannen worden opgesteld.

2. Waarom een beheersverordening?

Bestemmingsplan versus beheersverordening
Zowel de inhoud van een bestemmingsplan als de procedure is voorgeschreven in respectievelijk de Wro als het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het opstellen van een bestemmingsplan vraagt een gedegen voorbereiding, omdat de uitvoerbaarheid van ontwikkelingen moet worden aangetoond. Daarnaast is er een onderzoekplicht voor nieuwe ontwikkelingen. De procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan vraagt veel ambtelijke capaciteit.
Een beheersverordening daarentegen is vormvrij, zowel de inhoud als de procedure. Net als bij een bestemmingsplan wordt er een zorgvuldige inventarisatie uitgevoerd naar de bestaande planologische situatie. De doelstelling van een bestemmingsplan als een beheersverordening is gelijk, namelijk het bieden van een planologisch kader waaraan getoetst kan worden.

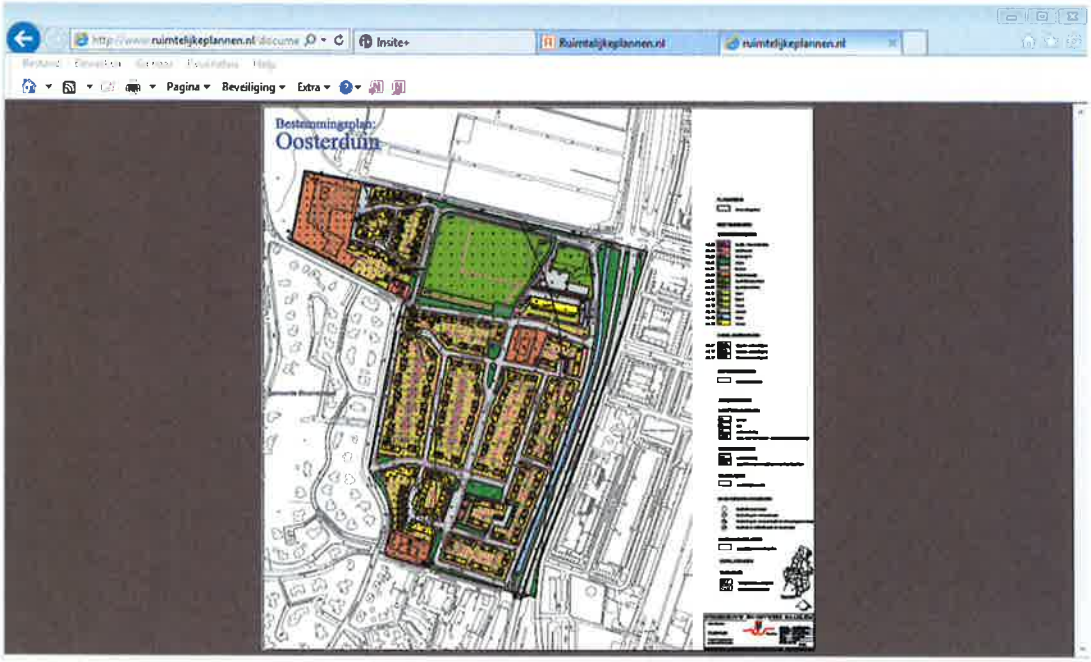
Pluspunten beheersverordening: sneller en minder capaciteit benodigd
Onlangs is er door de gemeenteraad voor een aantal gebieden een beheersverordening vastgesteld. Dit waren beheersverordeningen in een eenvoudige vorm met als doel om de actualiseringstermijn te halen, zodat het innen van leges veilig gesteld is. De beheersverordeningen die nu opgesteld gaan worden, zullen aansluiten bij de bestemmingsplansystematiek conform de SVBP2012 en de Haarlemse standaard.

Een beheersverordening kan relatief snel worden opgesteld en vastgesteld, omdat er dus geen eisen worden gesteld aan de inhoud en er geen procedure in de Wro tot vaststelling is voorgeschreven.

Een beheersverordening wordt opgesteld, waarna deze kan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Met een vastgestelde beheersverordening, in plaats van een bestemmingsplan, wordt eveneens voldaan aan de huidige actualiseringsplicht. De Wro stelt als enige voorwaarde voor het vaststellen van een beheersverordening dat voor het desbetreffende gebied in de toekomst voorlopig geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Indien wel ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, dan dient er een bestemmingplan opgesteld te worden of dient de ontwikkeling uit het plan geknipt te worden. Het doel van het opstellen van een beheersverordening is, buiten de snelle en kostenefficiënte procedure, de vigerende bestemmingsplannen te actualiseren. De beheersverordeningen worden gedigitaliseerd om te voldoen aan de Wro en al zoveel mogelijk aan te sluiten bij de toekomstige Omgevingswet.

Raadpleegbaarheid verbetert
Alle bestemmingsplannen in Haarlem zijn digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Echter niet alle bestemmingsplannen zijn 'interactief' op perceelsniveau raadpleegbaar. Dit betreffen vooral de bestemmingsplannen waarvoor nu een beheersverordening zal worden opgesteld. Destijds is slechts de verbeelding als een pdf op de site gezet om te kunnen voldoen aan de digitaliseringseis. De nieuw op te stellen beheersverordeningen zullen als digitale plannen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan (SVBP) 2012 als digitale RO-standaarden gemaakt worden. Dit houdt in dat alle plannen op dezelfde manier zijn te raadplegen door de burgers.



Figuur 1: verbeelding op ruimtelijke plannen

Verlengingsbesluit
De Wro biedt in bepaalde situaties de gemeenteraad de mogelijkheid om een bestemmingsplan op grond van artikel 3.1, lid 3 Wro te verlengen voor wederom een periode van 10 jaar. Dit doet zich echter niet voor in Haarlem, omdat de plannen hiervoor niet voldoen aan de gestelde eisen conform de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening.

Voorstel tot Invoeringswet Omgevingswet
Op 26 januari 2017 is een wetsvoorstel ingediend door de Minister van Infrastructuur en Milieu. Het wetsvoorstel (34666) 'Wijziging van de Wro en de Invoeringswet Wro' strekt tot afschaffing van de actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Hierdoor komt capaciteitsruimte beschikbaar, zodat gemeenten in aanloop naar de Omgevingswet (Ow) al kunnen starten met de voorbereiding van het omgevingsplan. Omdat het hier een wetsvoorstel betreft, gaat het college van burgemeester en wethouders vooralsnog door met de actualisering van de bestemmingsplannen/beheersverordeningen. Medio 2017 zal dit standpunt opnieuw bezien worden, in de verwachting dat er dan meer bekend is over de inwerkingtreding van deze wet en de mogelijkheden en consequenties.

Sanctie
Indien niet voor het verstrijken van de periode van 10 jaar de raad opnieuw een bestemmingsplan of een beheersverordening heeft vastgesteld (dan wel een verleningsbesluit heeft genomen), vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van leges (artikel 3.1, lid 4 Wro) voor omgevingsvergunningen binnen het betreffende plangebied. Deze sanctie vervalt overigens, naar verwachting, als de Invoeringswet Omgevingswet in werking treedt.

3. Het instrument beheersverordening

Bij de beheersverordening zal het meestal gaan om gebieden die 'af' of 'uitontwikkeld' zijn. Om te bepalen of zich ruimtelijke ontwikkelingen voordoen, moet naar verleden en toekomst worden gekeken. Indien in het verleden veel ontwikkelingen hebben gespeeld, kan dat een indicatie zijn dat het om een dynamisch gebied gaat. Anderzijds heeft het begrip ruimtelijke ontwikkeling betrekking op de fase na het vaststellen van de beheersverordening. Er mogen voorlopig geen toekomstige ontwikkelingen zijn voorzien. Zo kan voor een gebied nieuw beleid zijn ontwikkeld of een structuurvisie zijn vastgesteld waaruit nieuwe ontwikkelingen blijken. In een dergelijke situatie wordt voorgesteld om het bestemmingsplan te actualiseren en geen gebruik te maken van het instrument beheersverordening.

Bij planologisch weinig dynamische gebieden kan bijvoorbeeld gedacht worden aan gebieden binnen het beschermd stadsgezicht, groengebieden net buiten de stad, maar ook woonwijken. Voor dergelijke gebieden werden de kosten voor het maken van een nieuw bestemmingsplan door de wetgever te hoog geacht. Het instrument beheersverordening is dan ook ontwikkeld om voor planologisch weinig of niet dynamische gebieden op een snelle en effectieve wijze het bestaande gebruik en de bestaande planologische rechten vast te leggen.

Gemeenten hebben sinds de inwerkingtreding van de Wro in beginsel de keuze tussen het vaststellen van een bestemmingsplan of een beheersverordening.

Bestaand gebruik
In de 'Handreiking beheersverordening' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is onder meer aangegeven dat het begrip 'bestaand' op twee manieren kan worden gedefinieerd, te weten:
- gebruik in enge zin;
- gebruik in ruime zin:
    - beperkte uitleg;
    - ruime uitleg.

'Bestaand gebruik' in **enge zin** is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt voor zowel voor het gebruik van gronden en opstallen als van de aanwezige bouwwerken. Het feitelijk bestaand gebruik van gronden en van opstallen en de aanwezige gebouwen moet worden geïnventariseerd en vastgelegd. Bij het gebruik gaat het dan niet alleen om specifieke vormen van gebruik, maar meer om algemene functies. Zo gaat het bijvoorbeeld niet om een garagebedrijf, maar om een bedrijf uit een bepaalde milieucategorie.

Bij 'bestaand gebruik' in **ruime zin** gaat het niet om de feitelijk bestaande situatie, maar om het geldende bestemmingsplan en van verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken. Al het in het geldende bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd. Het gaat hier dus om wat op basis van het *geldende bestemmingsplan is toegestaan*. Dus ook de ontwikkelingen die wel zijn toegestaan, maar nog niet gerealiseerd.

Gebruik in ruime zin is nog te onderscheiden in twee varianten:
a. beperkte uitleg – met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde bestaande bebouwing en kleine, ruimtelijk en functioneel, ondergeschikte uitbreidingsmogelijkheden van een bestemmingsplan, mits deze als beheer kunnen worden aangemerkt (bijvoorbeeld: nog niet gerealiseerde erfbebouwing);
b. ruime uitleg – alle gerealiseerde en nog niet gerealiseerde planologische mogelijkheden van een bestemmingsplan.

De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State komt op basis van de wetsgeschiedenis (in mei 2014) tot de conclusie dat onder bestaand gebruik zoals bedoeld in artikel 3.38 lid 1 Wro mede moet worden begrepen 'gebruik dat onder het vorige bestemmingsplan was toegestaan'. In navolging van die uitspraak oordeelt de Afdeling dat 'in beperkte mate ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan die ook reeds op grond van het voorheen geldende regime waren toegestaan' (6 augustus 2014,

ECLI:NL:RVS:2014:2972).

Keuze gemeente Haarlem
In Haarlem wordt ervoor gekozen om in een beheersverordening het vigerende planologisch (legale) gebruik en de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan vast te leggen. Hoofdreden hiervoor is dat met het alleen opnemen van de bestaande situatie (dus bestaand gebruik in enge zin) bewoners in hun rechten kunnen worden geschaad, doordat er geen gebruik meer gemaakt kan worden van resterende bouwmogelijkheden die op zich niet onwenselijk zijn.

Toch ontwikkelingen
Beheersverordeningen worden opgesteld voor gebieden waar in elk geval voorlopig geen ontwikkelingen worden voorzien. Mocht zich toch een ontwikkeling voordoen in het plangebied, dan is het mogelijk om met toepassing van een afwijkingsprocedure ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) medewerking te verlenen aan het initiatief door het verlenen van een omgevingsvergunning of met een herziening van het bestemmingsplan (postzegelplan).

Procedure
De Wro kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. De beheersverordening is vergelijkbaar met andere verordeningen die een gemeente kan vaststellen, zoals bijvoorbeeld een bomenverordening. Er is in het kader van de beheersverordening geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter mogelijk.
Op een dergelijk besluit is hoofdstuk 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing, met dien verstande dat afdeling 3.2. Awb ingevolge artikel 3:1, lid 1 Awb alleen van toepassing is voor zover de aard van de algemeen verbindende voorschriften zich niet tegen toepassing van de in die afdeling opgenomen voorschriften betreffende zorgvuldigheid en belangenafweging verzetten. De procedure tot vaststelling van een beheersverordening is hierdoor eenvoudiger en korter dan de vaststelling van een bestemmingsplan.

De bevoegdheid tot vaststelling van een beheersverordening ligt op basis van artikel 3.38 eerste lid Wro bij de gemeenteraad. De beheersverordening moet conform artikel 139 Gemeentewet bekend worden gemaakt.

Inspraak
Gelet op het feit dat door de beheersverordening de bestaande planologische situatie wordt geconsolideerd en nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk worden gemaakt, is het niet noodzakelijk om gelegenheid tot inspraak te bieden. Dit is vastgelegd in de gemeentelijke inspraakverordening. Op het vigerende bestemmingsplan, waarvoor nu een beheersverordening wordt opgesteld, heeft immers al inspraak plaatsgevonden.

4. Inhoud en opzet beheersverordening

Voor de opzet en inrichting van de regels en de verbeelding van de beheersverordening wordt aangesloten bij de Haarlemse standaard, SVBP 2012, kadastrale ondergrond en de grootschalige basiskaart (GBKH), luchtfoto's, Stroomlijn en de feitelijke situatie.

De structuur van de beheersverordening is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Bij het raadplegen van de beheersverordening dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van de regels is daartoe zodanig opgezet dat bij ieder besluitvlak een nagenoeg compleet beeld van de bepalingen wordt gegeven. Desondanks blijven inleidende regels en algemene regels nodig. Tot slot wordt dit aangevuld met het overgangsrecht en de slotregel.

Regels
De regels zijn als volgt opgebouwd:
- inleidende regels;
- gebiedsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Eerst worden de inleidende bepalingen opgenomen: een omschrijving van de in de regels gebruikte begrippen die om een nadere omschrijving vragen en de bepalingen omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn artikelen van de gebiedsregels opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de betreffende bestemming. Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal regels van een algemeen karakter, welke onontbeerlijk zijn voor een beheersverordening. Het betreft de anti-

dubbeltelbepaling, algemene gebruiks- en aanduidingsregels (voor de leesbaarheid wordt het begrip 'aanduiding' gehanteerd) en een algemene bevoegdheid tot afwijken. In het laatste hoofdstuk zijn het van toepassing zijnde overgangsrecht en de slotbepaling opgenomen.

Bij het opnemen van de gebiedsregels is (zoveel mogelijk) aangesloten bij de feitelijke bestaande legale situatie en de planologische mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. Er wordt aangesloten bij de beschrijvingen uit de standaardtoelichting voor de bestemmingsplannen. Deze komt zogezegd voor het grootste deel overeen met de vigerende planologische situatie.

Ook voor wat betreft de overige aanduidingen die in de beheersverordening worden opgenomen (functie- aanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen), geldt dat daarbij wordt aangesloten bij de systematiek van de SVBP2012 en de standaardregels. Hierdoor ontstaan verschillen in de benamingen van de besluitsubvlakken in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan. Inhoudelijk treden er echter weinig tot geen wijzigingen op ten opzichte van de vigerende regeling. De bestaande bouwhoogtes en bebouwingstypen worden opnieuw vastgelegd, evenals het bestaande en planologische gebruik. Waar nodig, worden de in de afgelopen jaren ontstane nieuwe functies voorzien van een nieuw besluitsubvlak, om zo de bestaande situatie nader vast te leggen.

Verbeelding
Op de verbeelding worden aangegeven:

- de grens van het besluitgebied (in bestemmingsplan: plangebied);
- besluitvlakken (in bestemmingsplan: bestemming);
- bouwvlakken (in bestemmingsplan: bouwvlak);
- besluitsubvlakken (in bestemmingsplan: aanduiding).

De bestemming en beheer van de gronden gelegen binnen de grens van het besluitgebied is geregeld binnen de beheersverordening. Het besluitgebied is dan ook niets anders dan het plangebied bij een bestemmingsplan. Het besluitvlak is de term voor een bestemming. Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen de voornaamste gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak moet het hoofdgebouw gesitueerd worden en mogen bijgebouwen gebouwd worden. De kleur op de verbeelding geeft aan om welke bestemming het gaat.

In de beheersverordening wordt met besluitvlakken en besluitsubvlakken gewerkt conform de Haarlemse standaard. In een besluitsubvlak wordt bijvoorbeeld aangegeven welk type woningen of welke specifieke vorm van gebruik is toegestaan en wat de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte is. Dit is gelijk aan de aanduiding in een bestemmingsplan.

Transponeringstabel
Aangezien de oudere plannen niet aan de hand van de SVBP zijn opgesteld, komt de naamgeving van de bestemmingen niet altijd overeen met de naamgeving van de besluitvlakken/bestemmingen in de beheersverordening. De naamgeving van de vigerende bestemmingen zoals 'Woondoeleinden' en 'Gemengde doeleinden' wordt in de beheersverordening derhalve respectievelijk 'Wonen' en 'Gemengd' conform de SVBP 2012. Inhoudelijk worden de betreffende bestemmingen alleen in lijn gebracht met de standaardregels; verder betreft het puur een naamsverandering. Eventuele wijzigingsbevoegdheden in de planregels worden niet meegenomen. Aangesloten wordt bij de vigerende systematiek van bestemmen.

Door middel van een op te nemen transponeringstabel wordt de vertaalslag inzichtelijk gemaakt van de oude benamingen van bestemmingen en aanduidingen.

Tot slot
Ondanks dat de planologische regeling zoals deze opgenomen zal worden in de beheersverordening op een aantal punten afwijkt van de regeling uit het vigerende bestemmingsplan, is toch sprake van een conserverende regeling. De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waarmee kan worden geconcludeerd dat de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd, met in achtneming van een afstemming van de regeling op actuele wetgeving en inzichten en op de gemeentelijke standaard.

Haarlem

Gemeente Haarlem

Jeroen van Spijk
wethouder ruimtelijke ordening en monumenten, MRA, financiën, dienstverlening en burgerparticipatie

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum	10 november 2016
Ons kenmerk	2016/519669
Contactpersoon	Josette Polman
Doorkiesnummer	511 3548
E-mail	j.polman@haarlem.nl
Onderwerp	Aanpak ruimtelijke plannen in Haarlem tot de Omgevingswet

Geachte leden,

Vanuit de commissie Ontwikkeling zijn op verschillende momenten vragen gesteld over te actualiseren bestemmingsplannen en hoe deze actualisatie zich verhoudt tot de komst van de nieuwe Omgevingswet. In deze brief wordt toegelicht hoe Haarlem anticipeert op de komst van de Omgevingswet en hoe de periode tot het inwerkingtreden van de Omgevingswet wordt benut om op dat moment volledig 'belegd' te zijn met digitale ruimtelijke plannen.

Context

De omgevingswet wordt naar nu wordt verwacht in 2019/2020 ingevoerd. Bestemmingsplannen en verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving worden dan gezamenlijk omgezet in 1 digitaal omgevingsplan.

Aanpak

De gemeente anticipeert op de Omgevingswet
De afdeling Ruimtelijk Beleid werkt met het door het college vastgesteld Programma bestemmingsplannen 2014-2018, vastgesteld op 25 februari 2014. Met het Programma is geanticipeerd op de komst van de Omgevingswet die in 2018 in werking zou treden. Op basis van dit Programma bestemmingsplannen beschikt Haarlem op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt over een actueel, digitaal netwerk van ruimtelijke plannen voor de hele stad. Met dit digitale netwerk heeft Haarlem bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in feite direct al één digitaal omgevingsplan voor het onderdeel 'ruimtelijke plannen'. Haarlem heeft bij de start van het digitaliseringstraject in 2010 gekozen voor een zogenaamde objectgerichte benadering bij het opstellen van de bestemmingsplannen. Haarlem

handelt daarmee in de lijn van de Omgevingswet die deze objectgerichte benadering als norm hanteert.

Omdat alle plannen uiteindelijk toch gedigitaliseerd zullen moeten worden (gelet op de digitaliseringsvereisten in de Omgevingswet) betekent het nu vertragen dan wel stoppen met de actualisering/digitalisering, dat dit werk wordt doorgeschoven naar de jaren na het van kracht worden van de Omgevingswet. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal er dan geen sprake zijn van één digitaal omgevingsplan voor het onderdeel 'ruimtelijke plannen'.

Veegplan Haarlem 2017
Er wordt momenteel door Ruimtelijk Beleid een zgn. Veegplan voorbereid waarin geconstateerde omissies in recente (gedigitaliseerde) bestemmingsplannen worden hersteld, al dan niet naar aanleiding van uitspraken van de Raad van State waarbij plannen op (beperkte) onderdelen zijn vernietigd. Met het Veegplan kan een en ander in een keer worden hersteld en aangepast. Het Veegplan komt ten goede aan de kwaliteit van het uiteindelijke Omgevingsplan.

Versnelling door digitale beheersverordeningen
Uitgangspunt is dat Haarlem bij het van kracht worden van de Omgevingswet beschikt over een compleet digitaal netwerk van ruimtelijke plannen.

De huidige Wet ruimtelijke ordening biedt de gemeente de mogelijkheid in bepaalde situaties voor een andere, snellere, planvorm te kiezen dan het bestemmingsplan, namelijk de beheersverordening. Een beheersverordening heeft dezelfde juridische status als een bestemmingsplan. In een beheersverordening wordt de bestaande situatie juridisch vastgelegd inclusief de bouwmogelijkheden die het daar vigerende bestemmingsplan biedt. Beheersverordeningen worden na een verhoudingsgewijs korte proceduretijd vastgesteld door de gemeenteraad.

Het toepassen van een beheersverordening is toegestaan als:
- er geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen in het betreffende gebied (bijvoorbeeld nieuwbouwprojecten);
- in het vigerende bestemmingsplan geen uitwerkingsverplichting/ wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Een uitwerkingsverplichting dan wel een wijzigingsbevoegdheid heeft immers altijd betrekking op een ruimtelijke ontwikkeling. Er kan voor gekozen worden de locatie waar de uitwerkingsplicht/wijzigingsbevoegdheid geldt uit het plan te knippen om zo toch gebruik te kunnen maken van het instrument beheersverordening.

Om er voor te zorgen dat Haarlem bij het van kracht worden van de Omgevingswet digitaal 'belegd' is zal bij het opstellen van een beheersverordening aangesloten worden bij de Haarlemse bestemmingsplansystematiek en de digitale objectgerichte

benadering.

Van de 21 ruimtelijke plannen die in procedure zijn dan wel de komende jaren nog moeten starten zijn er 14 mogelijkerwijs geschikt om (nagenoeg) geheel als gedigitaliseerde beheersverordening op te stellen. Het betreft de volgende plannen.

1. Schalkwijkerweg
2. Overdelft
3. Oosterduin
4. Haarlem Zuid
5. Indische buurten/Patrimonium
6. Sinnevelt/Planetenwijk
7. Van der Aart Sportpark
8. Delftwijk-Waterbuurt
9. Heksloot/Spaarndam
10. Haarlem 023
11. Bedrijventerrein Waarderpolder
12. Leidsebuurt
13. Slachthuisbuurt
14. Parkwijk/Zuiderpolder

Plangebieden uit het Programma bestemmingsplannen 2014-2018 waar sowieso nog wel een bestemmingsplan voor moet worden opgesteld zijn:

1. Vijfhoek/Heiliglanden- De Kamp
2. Penningsveer
3. Binnenduinrand
4. Papentorenvest
5. Europawijk
6. Molenwijk
7. Boerhaavewijk

Deze plannen zijn deels al dermate ver in de bestemmingsplanprocedure of betreffen gebieden waar ontwikkelingen spelen.
Het uitgangspunt is **"beheersverordeningen waar het kan, bestemmingsplannen waar het moet".**

Voordelen beheersverordening
Tijdswinst
De Wro kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Het kiezen voor de beheersverordening kan daardoor een tijdswinst opleveren in met name de proceduretijd (geen inspraakfase; geen ontwerpfase; geen zienswijzenmogelijkheid en – verwerking, geen beroep bij Raad van State). Omdat

de bestaande situatie en bouwmogelijkheden worden vastgelegd in een beheersverordening worden bewoners niet in hun belangen geschaad. In de Haarlemse Inspraakverordening is opgenomen dat geen inspraak wordt verleend bij een ondergeschikte herziening van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen (i.c. het vigerende bestemmingsplan).
Kortom:

- Geen onderzoeken
- Geen overleg met externe partijen meer, en dus geen verwerking van hun reacties in voorfase
- Geen nota + ontwerp naar B&W en commissie
- Geen publicaties en terinzagelegging
- Geen verwerking zienswijzen
- Geen beroep

De doorloopsnelheid wordt hoger en er is een beperkte capaciteitswinst, met name in de vaststellingsfase. Kanttekening hierbij is nadrukkelijk wel, dat "samendoen" wordt losgelaten, de beheersverordeningen liggen geheel binnen het domein van de gemeente.

De inventarisatie- en digitaliseringswerkzaamheden van een beheersverordening komen qua tijdinvestering overeen met die van een bestemmingsplan. Hier is geen tijdswinst te behalen.

Nadelen beheersverordening
Digitale raadpleegbaarheid
De landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl ondersteunt nog geen digitale opmaak van beheersverordeningen zoals deze wel voor het bestemmingsplan of de structuurvisie is geregeld. Verwacht wordt dat dit probleem de komende jaren wordt aangepakt, zodat bij het van kracht worden van de Omgevingswet alle plannen landelijk digitaal te raadplegen zijn.

Niet altijd toepasbaar
Als er ontwikkelingen spelen in een gebied kun je geen gebruik maken van dit instrument. Dit kan mogelijk worden omzeild door deze ontwikkelingen uit het gebied te 'knippen' en met een apart postzegelbestemmingsplan mogelijk te maken.

Pilot omgevingsplan
Onderzocht wordt of voor het gebied Papentorenvest kan dienen als pilot voor het opstellen van een Omgevingsplan. Dit bestemmingsplangebied moet in 2018 zijn geactualiseerd. Er spelen daar veel ontwikkelingen (Koepel, Drijfriemenfabriek, Fietzfabriek etc), ook in de openbare ruimte. Er ligt voor dit gebied een visie die is opgesteld door de buurt. Het gebied leent zich mogelijk voor een pilot met een brede benadering, dus in de geest van de Omgevingswet.

Haarlem

Samenvatting

1. Voor gebieden waar geen ontwikkelingen zijn voorzien, worden vanaf heden in plaats van conserverende bestemmingsplannen, digitale beheersverordeningen opgesteld. Hierbij wordt in principe de planning van het Programma Bestemmingsplannen 2014-2018 gevolgd. Conserverende bestemmingsplannen die reeds in ontwerp ter inzage hebben gelegen worden afgemaakt als bestemmingsplan.
2. Het actualiserings-/digitaliseringsproces van ruimtelijke plannen wordt voortgezet. Nu stoppen met de uitvoering van het Programma Bestemmingsplannen 2014-2018 betekent dat dit werk wordt doorgeschoven naar de jaren na het van kracht worden van de Omgevingswet, waardoor het dan (veel) langer zal duren voordat één digitaal gemeentedekkend omgevingsplan conform de Omgevingswet van kracht kan worden.
3. Onderzocht wordt of het gebied Papentorenvest kan dienen als pilot voor een omgevingsplan in de geest van de Omgevingswet.

Met vriendelijke groet,

Jeroen van Spijk

Bijlage 1: Stand van zaken actualisering bestemmingsplannen

Lopende procedures en plannen in 2017

Naam en type	Planfase	Actualiseringsdatum
BP Penningsveer	ontwerp	Juni 2017
BP Binnenduinrand	ontwerp	Juli 2017
BP/BV Papentorenvest	concept	April 2018
BP Vijfhoek/Heiliglanden - De Kamp	concept	Mei 2018
BV Veegplan	vaststelling	n.v.t
Facetbestemmingsplan Parkeren*	in voorbereiding	Juli 2018
BP Europawijk	concept	December 2018
BP Molenwijk	gestart	December 2018
BP Boerhaavewijk	gestart	December 2018
BV Schalkwijkerweg	gestart	December 2018
BV Overdelft	gestart	Januari 2019
BV Oosterduin	concept	April 2019
BV Haarlem Zuid	gestart	Mei 2019

** De Reparatiewet BZK (2014) bepaalt dat vanaf genoemde datum in de Haarlemse bouwverordening voorschriften van stedenbouwkundige aard komen te vervallen, waaronder regels m.b.t parkeren. Voortaan wordt een parkeerregeling in nieuwe bestemmingsplannen opgenomen. Met het facetplan wordt voor bestemmingsplannen van voor de Reparatiewet een regeling getroffen.*

Te starten beheersverordeningen in 2017

Naam en type	Planfase	Actualiseringsdatum
BV Indische buurten/Patrimonium	start in sep'17	Mei 2019
BV Sinnevelt en Planetenwijk	start in sep'17	September 2019
BV Van der Aartsportpark	start in sep'17	September 2019
BV Delftwijk-Waterbuurt	start in sep'17	Oktober 2019
BV Haarlem 023	start in sep'17	December 2019

Te starten bestemmingsplannen en beheersverordeningen in 2018

Naam en type	Planfase	Actualiseringsdatum
BP/BV? Bedrijventerrein Waarderpolder	start in feb'18	Februari 2020
BV Leidschebuurt	start in feb'18	April 2020
BV Slachthuisbuurt	start in feb'18	Juli 2020
BV Parkwijk/Zuiderpolder	start in feb'18	Juli 2022