



Factsheet Ruimtelijke ordening

Stand van zaken

Elke gemeente moet beschikken over een structuurvisie, waarin het ruimtelijk beleid in hoofdzaak vastligt. Zo'n structuurvisie toont aan dat het ruimtelijk beleid - op termijn - uitvoerbaar is. Een gemeente moet voor het hele gemeentelijk grondgebied één of meer integrale structuurvisies vaststellen. Voor aspecten als natuur, volkshuisvesting, recreatie kunt u afzonderlijke visies maken.

Structuurvisies zijn flexibele en doelmatige instrumenten:

- De gemeenteraad stelt de structuurvisie vast en bepaalt in belangrijke mate zelf de procedure.
- Structuurvisies zijn een belangrijk vertrekpunt voor concrete ruimtelijke beslissingen en de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten.
- Een structuurvisie is een externe gedragslijn richting burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden.

Gemeenteraden zijn verplicht om voor zowel het buitengebied, als voor gebieden binnen de bebouwde kom bestemmingsplannen vast te stellen. In gebieden waar nauwelijks ruimtelijke ontwikkeling is, kan de raad kiezen voor een beheersverordening, in plaats van een bestemmingsplan.

Gemeentelijke structuurvisies zijn dus een belangrijk uitgangspunt bij het maken van bestemmingsplannen. Naast gemeentelijke structuurvisies zijn er ook provinciale en nationale structuurvisies. Deze hebben specifiek betrekking op het provinciaal en nationaal belang. Hoewel van deze structuurvisies geen bindende werking uitgaat, moet u er wel rekening mee houden. Als er ruimtelijke provinciale verordeningen of ruimtelijke algemene maatregelen van bestuur gelden, is er geen afwegingsruimte. In dat geval moet u die regels bij het opstellen van bestemmingsplannen precies in acht nemen en moet u de bestemmingsplannen binnen een bepaalde termijn aanpassen.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen speelt de economische uitvoerbaarheid ervan een belangrijke rol:

- Als de betreffende grond geen gemeentelijk eigendom is, moet de gemeenteraad gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen.
- Dit geldt niet wanneer de particuliere ontwikkelaar een overeenkomst met de gemeente heeft. Die overeenkomst gaat over verrekening van de kosten van de inrichting van de openbare ruimte en - zo nodig - afspraken over concrete eisen, waaraan de locatie moet voldoen.

Ontwikkelingen

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) is in 2008 fundamenteel herzien. Vandaar dat er overgangsrecht van toepassing is in een aantal situaties én dat betekenis en reikwijdte van nieuwe instrumenten nog niet uitgekristalliseerd zijn. De Wro koppelt de inzet van de ruimtelijke instrumenten vaak aan het nationaal, provinciaal en gemeentelijk belang. Aangezien de wet niet bepaalt welke belangen dat zijn, is daar momenteel in de bestuurlijke praktijk veel discussie over. De structuurvisies op de drie bestuurlijke niveaus zijn daarvoor een belangrijke indicator.

AMvB Ruimte

Momenteel is er een ontwerp-algemene maatregel van bestuur Ruimte (AMvB Ruimte).

Wat houdt de AMvB Ruimte in?

- De AMvB bevat regels waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Die regels gaan over de bundeling van verstedelijking, locaties van economische activiteiten, de groene ruimte en het water.
- De AMvB Ruimte bevat een opdracht aan provincies, om bepaalde ruimtelijke belangen in een provinciale ruimtelijke verordening verder uit werken.

Gemeenten moeten hun bestemmingsplannen binnen vijf jaar aanpassen. Verouderde bestemmingsplannen moeten uiterlijk op 1 juli 2013 zijn aangepast. Overigens gelden er al in verschillende provincies ruimtelijke provinciale verordeningen, waarmee bestemmingsplannen binnen een bepaalde termijn in overeenstemming moeten zijn.

Bestemmingsplannen mogen niet ouder zijn dan tien jaar. Dit betekent niet dat bestemmingsplannen na tien jaar niet meer gelden, maar wél dat u voor dat plan geen leges meer kunt vorderen. Deze sanctie is nieuw in de Wro. Voor verouderde bestemmingsplannen is uitstel verleend tot 1 juli 2013.

Ten slotte moeten gemeenten vanaf 1 januari 2010 ruimtelijke plannen digitaal maken, vaststellen en beschikbaar stellen. Na die datum kunt u ruimtelijke plannen alléén rechtsgeldig vaststellen, als zij voldoen aan de digitale vereisten van de Wro.

Inzet gemeenten

Het is van belang om te bezien of de gemeentelijke structuurvisie nog in overeenstemming is met het gewenste ruimtelijk lokaal beleid. Of is aanpassing gewenst in verband met (nieuw) beleid van rijk, provincie of regio? De structuurvisie is immers een 'levend document'. Het gaat om ontwikkelingslijnen. Het is een voortdurend proces van informatie-uitwisseling, afstemming, prioritering en bijstelling. Wendbaarheid van structuurvisie is essentieel voor ontwikkelingsplanologie.

Het is noodzakelijk dat de gemeente beschikt over een up-to-date actualiseringsprogramma bestemmingsplannen. Dit is nodig vanwege de - telkens nieuwe - verplichtingen tot het vaststellen/herzien van bestemmingsplannen.

Naast regels over bouwen en gebruiken kunt u voortaan ook andersoortige regels in het bestemmingsplan opnemen

- Het is mogelijk om percentages van woningbouwcategorieën (sociale huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap) in de bestemmingsplanregels op te nemen. In exploitatieplannen kunt u daar weer specifieke locatie-eisen aan verbinden.
- Daarnaast kunt u regels over sloop, branchering van detailhandel en soorten van horecabedrijven in het bestemmingsplan opnemen. Overigens moet u waken voor te gedetailleerde bestemmingsplannen die latere gewenste ruimtelijke ontwikkelingen misschien frustreren.

Gezien de verplichte digitalisering is het aan te bevelen verder te gaan dan het voorgeschreven wettelijk minimum. Het is van belang om de ruimtelijke informatie en dienstverlening op een hoogwaardig digitaal niveau te brengen en te houden. Dat betekent dat gemeenten investeren in goede software, aanpassing van de werkprocessen op het gemeentehuis en goed beheer van digitale ruimtelijke plannen.

In de Wro en aanverwante regelgeving gelden verschillende termijnen voor het nemen van besluiten. Als binnen de termijn niet tijdig wordt beslist, kunnen daar vervelende consequenties uit voortvloeien. Zoals van rechtswege verleende vergunningen en het betalen van dwangsommen. In de gevallen waarin de beslissingsbevoegdheid bij de gemeenteraad ligt, is het raadzaam om het aantal raadsvergaderingen evenals de interne besluitvormingsprocedure te herzien.

Gelet op het complexe karakter van het omgevingsrecht is het van groot belang om het kennisniveau van de gemeentebesturen op peil te brengen en te houden. Gemeentelijke samenwerking is in dat verband een optie.

Aanbod vanuit de VNG

Op www.vng.nl/beleidsvelden/ruimte/Wro vindt u praktijkvoorbeelden van structuurvisies.

Ook vindt u daar de handreiking beheersverordening. Najaar 2009 publiceert de VNG een modelbeheersverordening.

Op het gebied van grondexploitatie is een brochure beschikbaar, die wij samen met VROM hebben opgesteld. Deze vindt u op www.vng.nl/beleidsveldne/ruimte/grondbeleid. Najaar 2009 verschijnt een publicatie met voorbeeldexploitatieplannen.

Ten slotte kunt u deelnemen aan het RO-netwerk, waar u vragen over de AMvB Ruimte kunt stellen.