

Aan burgemeester en wethouders

Portefeuillehouder : vbt - wethouder mr. V.H. Bruins Slot
 Afdeling : II-Bouwen en Wonen - R.J.van Beek
 Product : 07. Ruimtelijke ordening/Volkshuisvesting
 Subproduct : 07.1 Bestemmingsplannen
 Onderwerp : Structuurvisie Bloemendaal
 Overveen : 21-10-2008
 Registratienummer : 2008020530
 Registratienummers bijlagen : 2008023347 (voorstel raad)

BESLUIT genomen door B&W d.d. 16 december 2008. Agendapunt: 005.

Structuurvisie Bloemendaal

Het college besluit het raadsvoorstel vast te stellen en voor te leggen aan commissie en raad..

<u>Fatale datum en reden</u>	<u>Intern/extern advies ingewonnen</u>	<u>Bevoegdheid</u>	<u>Procedurevoorstel:</u>			<u>Besluit openbaar</u>	<u>Voorlichting</u>	<u>Bestuursplanner</u>
n.v.t.	nee	Raad	Besluitvorming	cie raad	15-1-2009 29-1-2009.	ja	n.v.t.	Nee
		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t. n.v.t.	n.v.t. n.v.t.			

Afschriften aan:

Bespreken in B&W:	ja
-------------------	----

1. Aanleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In artikel 2.1, lid 1 Wro is bepaald dat de gemeenteraad ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meerdere structuurvisies vaststelt. Dat betekent dat vanaf deze datum sprake moet zijn van een vastgestelde structuurvisie.

2. De probleemstelling

Momenteel heeft de gemeente Bloemendaal geen structuurvisie, waardoor niet wordt voldaan aan de verplichting voor de gemeente zoals bepaald in de nieuwe Wro.

3. De doelstelling

De doelstelling van deze nota is het bepalen van de richting waarin inhoudelijk gestalte wordt gegeven aan het opstellen van de gemeentelijke structuurvisie.

4. De oplossingen

Hoewel de Wet ruimtelijke ordening gemeenten verplicht een structuurvisie vast te stellen, zegt de wet niets over de inhoud of vorm van het document. Dat betekent een beleidsvrijheid voor gemeenten die in positieve vorm kan worden benut om van de structuurvisie een beleidsdocument te maken dat goed aansluit bij de visie en ambitie van de desbetreffende gemeente.

Tegelijkertijd houdt deze beleidsvrijheid de verplichting in voor gemeenten om zorgvuldig na te denken over de inhoudelijke invulling ervan en daarmee de operationele reikwijdte van de structuurvisie als primair ruimtelijk beleidsdocument. Primair, omdat de juridisch bindende bestemmingsplannen hieruit hun legitieme beleidsuitgangspunten aan kunnen ontleenen. Het is onmogelijk om een structuurvisie op te stellen zonder het vertrekpunt te definiëren, waardoor een uitspraak van uw college over de ontwikkelingsrichting van de structuurvisie op dit moment nodig is.

Hieronder volgt een beschrijving van twee mogelijke varianten van een structuurvisie met een conclusie en advies.

Variant 1

Deze variant bestaat uit het vaststellen van een zogenaamde 'kale' structuurvisie die alleen het hoogstnoodzakelijke op ruimtelijk gebied regelt. Te denken valt aan een globale gebiedsbeschrijving van de kernen en het landelijk gebied en beschrijving van algemeen beleid van hogere overheden waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen dienen te voldoen. Een dergelijke structuurvisie is relatief snel te ontwikkelen omdat deze voornamelijk inventariserend en beschrijvend is van aard en er nagenoeg geen ontwikkelingsvisie aan vast wordt gekoppeld. Feitelijk gaat het om een document waarin het huidige beleid wordt opgesomd. Dat levert een grotere mate van vrijheid op met het opstellen van bestemmingsplannen maar bemoeilijkt tegelijkertijd een effectieve gemeentelijke reactie op ruimtelijke ontwikkelingen. Per saldo zal er weinig veranderen in de dagelijkse praktijk ten opzichte van nieuwe ruimtelijke plannen en zal telkens een reactie op maat moeten worden gezocht.

Variant 2

Deze variant bestaat uit een breder document, waarin naast een beschrijving van de huidige situatie ook gekeken wordt naar de toekomstige behoefte aan bijvoorbeeld woningbouw en welszijnsinstellingen. Het document dient hier als onderligger voor het toekomstige ruimtelijke beleid waarop kan worden teruggevallen wanneer zich een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voordoet. Hierdoor krijgt de gemeente een instrument in handen om adequaat en eenduidig te reageren op deze ontwikkelingen. Naast een stedenbouwkundige beschrijving die de kernkwaliteiten van de nieuwe gemeente benoemt, wordt ingegaan op de ruimtelijke uitwerking van verschillende sectorale behoeften zoals wonen, commerciële voorzieningen en horeca, onderwijs en sport, landgoederen en natuur, ouderen en zorg, verkeer en bereikbaarheid. Het document biedt de mogelijkheid sturend te handelen indien gewenst en is tegelijkertijd flexibel, globaal en niet belemmerend. Een belangrijke troef van deze variant is de mogelijkheid tot het opnemen van een financiële paragraaf waarmee het mogelijk wordt verschillende ruimtelijke projecten financieel met elkaar te koppelen en daarmee een bovenplanse kostenverhaalmogelijkheid te creëren – een vorm van verevening die wettelijk alleen mogelijk is mits in de structuurvisie omschreven. De structuurvisie heeft een looptijd tot 2023 waarmee aan het ruimtelijk beleid richting wordt gegeven tot en met de volgende ronde reguliere herzieningen die in 2023 zal zijn voltooid, hetgeen consistent beleid bevordert en daarmee rechtsgelijkheid voor burgers en transparantie van de gemeentelijke afwegingskaders vergroot.

Conclusie

Variante 1 is sneller beschikbaar dan variant 2 en zal gezien de verwachte lagere inspanning minder kosten. Een dergelijke structuurvisie laat veel beleidsvrijheid toe, maar heeft als nadeel dat nieuwe ontwikkelingen moeilijker opgevangen worden omdat deze telkens opnieuw ruimtelijk moeten worden vertaald in wenselijkheid. Een keuze voor variant 2 betekent hogere inzet en kosten en perkt de autonome beleidsvrijheid op een aantal onderdelen in. Een keuze voor deze variant betekent versterkte regiemogelijkheden voor de gemeente om ongewenste ontwikkelingen tijdig te voorkomen en gewenste ontwikkelingen te stimuleren. Deze variant draagt verder door het koppelen van verschillende ruimtelijke projecten bij aan een financieel voordeel voor de gemeente op het gebied van exploitatieovereenkomsten doordat bovenplanse verevening mogelijk wordt.

Advies

Geadviseerd wordt de Structuurvisie Bloemendaal te ontwikkelen aan de hand van variant 2. Hierbij wordt meer ambtelijke inzet vereist met hogere kosten en een langere horizon en krijgt de gemeente er een krachtig ruimtelijk beleidsdocument bij. Er kunnen in de toekomst gemakkelijker ruimtelijke keuzes worden gemaakt die bijgestaan worden door het beleid dat is uitgezet in de visie. Het gebruik maken van een uitgebreidere structuurvisie kan financieel voordeel opleveren en ook tijdsinstaan in behandelingsduur hetgeen wachttijden voor burgers kan verlagen omdat een ruimtelijke afweging op basis van de structuurvisie kan plaatsvinden daar waar het nu vaak uit gebrek aan beschikbaar beleid onnodig lang duurt voordat een richting wordt aangegeven. De beleidsconsistentie kan toenemen hetgeen de rechtsgelijkheid bevordert. Ten slotte kan de gemeente ruimtelijke ontwikkelingen actief sturing geven doordat de ruimtelijke ontwikkelingskaders aan de hand van gemeentelijke sectorale behoeften in de structuurvisie zijn vastgelegd.

5. De effecten

n.v.t.

6. Milieu-aspecten

n.v.t.

7. Communicatie-aspecten

Stukken naar raad (via griffie) : nee.

Indien ja : - de volgende stukken: 2008020530, 2008023347
- op de volgende wijze: Fysiek en digitaal

8. Financiële aspecten/risico's

De financiële aspecten zullen worden beschreven in het projectplan dat ten grondslag ligt aan het opstellen van de structuurvisie. Door het opstellen van de structuurvisie projectmatig op te pakken kunnen tijd en kosten goed in kaart worden gebracht voor het volgende beslismoment. In de begroting is met ingang van 2009 al een bedrag van € 25.000,- gereserveerd voor de structuurvisie op de post bestemmingsplannen 4071504.

9. Voorstel

Het college besluit:

1. de raad voor te stellen te kiezen voor het opstellen van een structuurvisie zoals geschetst in variant 2;
2. intern een projectplan te laten opstellen waaruit planning, financiële aspecten en ambtelijke inzet wordt geraamd.

3. Uitvoering

Indien uw college adviseert variant 2 van de structuurvisie verder te ontwikkelen, zal een projectplan worden opgesteld waarin een uren- en kostenraming is opgenomen samen met een projectplanning en beslismomenten voor uw college en de raad, afhankelijk van het moment. Ook zal op de inhoudelijke inrichting van het project worden ingegaan aan de hand van het betrekken van verschillende partijen in het proces.

