|  |
| --- |
|  |

FORMULIER (BEANTWOORDING) RAADSVRAGEN

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Datum vraag | : | 06 juli 2020 |
| Datum beantwoording | : |  |
| Soort | :  | Schriftelijk te beantwoorden |
| Vragensteller  | : | Ernst van Splunter (VVD) en Karst Schuring (PvdA) |
| Onderwerp  | : | “koude overzettingen” en de actualisatie van bestemmingsplannen  |

Naar aanleiding van ongewenste effecten als gevolg van “koude overzettingen” (bijvoorbeeld Bethesda in Den Dolder en het appartementengebouw aan de Middellaan/Slotlaan) zijn in het afgelopen jaar verschillende vragen gerezen. Vragen die niet gaan over genoemde kwesties, maar over de gevolgen die de actualisatie van de bestemmingsplannen in de jaren 2010-2013 nog kunnen gaan hebben en de te verwachten effecten in de komende jaren.

Daarover hebben we de volgende ragen:

1. Is er een overzicht te geven van het aantal “koude overzettingen” die hebben plaatsgevonden bij de actualisatie van de bestemmingsplannen in de periode 2010- 2013. Kan de raad dit overzicht ontvangen?

**Reactie:**

**Ja, het principe van ‘koud overzetten is toegepast bij de actualisatie van zes bestemmingsplannen in Zeist:**

**1. Den Dolder Zuid, Bosch en Duin en Huis ter Heide Noord,**

**2. Amersfoortseweg e.o,,**

**3. Zeist Noord,**

**4. Zeist West,**

**5. Zeist Centrum e.o., en**

**6. Austerlitz en Zeister bossen.**

**Achtergrond**

**Vanwege de (toen) nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), moesten gemeenten vóór 2013 al hun vigerende bestemmingsplannen digitaliseren. Dat was voor alle gemeenten een grote opgave en Zeist besloot deze opgave behapbaar te houden door uit te gaan van het principe van ‘koud overzetten’. Dit hield in, dat de nieuwe, digitale, bestemmingen zoveel mogelijk aan zouden sluiten bij de oude bestemmingen. Het streven was om belanghebbenden te informeren over die gevallen waar, bijvoorbeeld vanwege eerdere besluitvorming of toezegging, op perceelsniveau afgeweken werd van deze hoofdregel.**

1. Heeft het college een beeld van welke “voetangels en klemmen” die naast de bekende kwesties, nog te verwachten zijn de komende periode en met deze “koude overzettingen” te maken hebben?
**Reactie:**

**Op verschillende manieren kan er in de toekomst sprake zijn van een mismatch tussen verwachtingen vanuit de samenleving en het juridisch recht zoals vastgelegd in een van de zes bestemmingsplannen. Uitgangspunt was het koud overzetten van bestaand recht. Echter, vanwege de actualisatieplicht voor bestemmingsplannen is er indertijd voor gekozen ruimte te geven aan het juridisch regelen van bestaande situaties die nog niet waren opgenomen in het bestemmingsplan. Ook konden voorziene veranderingen besproken worden en uiteindelijk - goed onderbouwd - een plek krijgen in de besluitvorming.**

**De gegeven ruimte voor aanvullingen op het toen bestaande bouwrecht heeft ertoe geleid dat op twee manieren de kans bestaat dat omwonenden verrast kunnen worden door een aanvraag omgevingsvergunning. Allereerst kunnen omwonenden tijdens de procedure onvoldoende kennis hebben genomen van de voorgestelde aanpassingen aan het bestemmingsplan. De overzettingen waren omvangrijk, en het uitgangspunt van ‘koude overzetting’ was daarbij leidend. Daardoor zijn er mogelijk zaken onvoldoende zichtbaar geworden voor inwoners. We zien dat de kans hierop beperkt is. Aanpassingen zijn expliciet aan de orde gesteld in de voorbereiding en in de stukken zelf. Toch kan er altijd een verschil ontstaan zijn tussen verwachtingen en het daadwerkelijke besluit.**

**Ten tweede kunnen er bij het opstellen van bestemmingsplannen fouten gemaakt worden. De overzetting van het oude ruimtelijke regime naar het nieuwe ruimtelijke regime (Wro) bracht naast ruimtelijke discussiepunten zoals geschetst ook mee dat er nieuwe definities en standaarden moesten worden toegepast. Dat was een omvangrijke en zeer gedetailleerde taak, waarbij het niet uit te sluiten valt dat daarin fouten zijn gemaakt.**

1. Welke kunnen op korte termijn problemen geven?

**Reactie:**

**Wij hebben momenteel geen situaties in beeld waar sprake is van een mogelijke fout in het bestemmingsplan vanwege de overzetting in 2013. We zien dat deze fouten zeer zeldzaam voorkomen (in de afgelopen jaren niet voorgekomen bij nieuwe aanpassingen binnen gebieden van de 6 bestemmingsplannen), maar zeker niet uit te sluiten zijn. De overzetting vond immers handmatig plaats (van analoge kaarten naar digitale kaarten).**

1. In de periode 2020- 2022 moeten veel bestemmingsplannen weer geactualiseerd. Hoe staat het met de actualisatie van de bestemmingsplannen op dit moment?
**Reactie:**

**De Omgevingswet wordt binnenkort van kracht. Naar verwachting per 1 januari 2022. Op dat moment gaan alle bestemmingsplannen op in het tijdelijke Omgevingsplan van rechtswege. Tot die tijd hoeven de bestaande bestemmingsplannen niet meer geactualiseerd te worden.**

**Tussen 2022 en 2029 moet het definitieve Omgevingsplan opgesteld worden voor het hele grondgebied van Zeist. Daarna, onder het systeem van de Omgevingswet, is het makkelijker om de ruimtelijke regels aan te passen en actueel te houden. Een actualiseringsplicht, zoals die voor bestemmingsplannen bestond, is er onder de Omgevingswet niet.**

1. Vooruitlopende op de omgevingswet; hoe denkt het College deze problemen in de toekomst te voorkomen?
**Reactie:**

**Het behoort bij de doelen van de Omgevingswet om het bestuur van de gemeente meer bestuurskracht te geven, mede door met snellere procedures het (definitieve) Omgevingsplan eenvoudiger aan te passen en daardoor beter actueel te kunnen houden. Er geldt dan geen algemene actualiseringsplicht meer. Wel wordt onder de Omgevingswet extra aandacht besteed aan een goede participatie, wat wij voor Zeist ook zeker willen borgen. Deze zaken helpen bij het voorkomen van genoemde problemen.**