



Gemeente Oudewater

## RAADSINFORMATIEBRIEF Oudewater

16R.00773

**Van** : college van burgemeester en wethouders  
**Datum** : 3 januari 2017  
**Portefeuillehouders** : Wethouder J.I.M. Duindam  
**Portefeuille(s)** : Ruimte en Financiën  
**Contactpersoon** : P.R. Schoemaker  
**Tel.nr.** : 8431  
**E-mailadres** : [schoemaker.p@woerden.nl](mailto:schoemaker.p@woerden.nl)

### Onderwerp

Met deze brief willen wij u informeren over een situatie die is ontstaan binnen Oudewater als gevolg van een aantal bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar. Wat zijn de consequenties hiervan en hoe en wanneer gaat dit opgelost worden?

### Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) staat dat gemeenten vanaf 1 juli 2013 geen leges meer mogen heffen bij bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar.

Dit houdt in dat er geen leges geheven mogen worden voor aanvragen omgevingsvergunningen waarvoor toetsing aan een verouderd bestemmingsplan nodig is, zoals de leges voor bouwactiviteiten, afwijken bestemmingsplan en welstand.

Leges die bijvoorbeeld worden geheven in verband met een omgevingsvergunning voor de activiteit "veranderen van een monument" staan los van de toetsing aan het bestemmingsplan en kunnen dus wel geheven worden.

In Oudewater zijn 5 bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar. Qua oppervlakte beslaan zij samen ongeveer net iets minder dan 50% van de gemeente Oudewater. Maar aangezien het o.a. de kern Hekendorp, kern Oudewater en de binnenstad van Oudewater betreft zal het waarschijnlijk meer dan 50% van de adressen betreffen.

Men kan er dan ook gemakshalve vanuit gaan dat het minimaal de helft van de ingediende aanvragen betreft.

Inmiddels is dit nieuws bekend bij een aantal "Oudewaterse" aannemers en architecten. Het eerste bezwaar tegen opgelegde leges is dan ook al ingediend en hebben we moeten honoreren.

---

### **Overzicht verouderde bestemmingsplannen en stand van zaken actualisering**

De verwachting is dat er binnen een half jaar, tot maximaal één jaar vier nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld worden, waarmee Oudewater weer helemaal actueel zou zijn. Hieronder een overzicht van de verouderde bestemmingsplannen en de huidige stand van zaken m.b.t. de actualisering van het betreffende gebied.

1. Hekendorp (de kern)  
Het ontwerpbestemmingsplan voor dit gebied ligt van 23-11-2016 t/m 3-01-2017 ter inzage. Vaststelling van dit bestemmingsplan zal naar verwachting eerste kwartaal 2017 zijn.
2. Binnenstad  
Voor de Binnenstad is een omgevingsplan in voorbereiding. Hierover is onlangs overleg gevoerd met het ministerie van I&M en de rijksdienst voor cultureel erfgoed. Het ministerie heeft positief gereageerd. Conclusie uit dit overleg is dat we verwachten dat er in het tweede kwartaal 2017 een eerste ontwerp van dit bestemmingsplan zal liggen.
3. Stadskern '98  
Dit is een klein gebiedje aan de rand van de Kern van Oudewater en wordt meegenomen in het omgevingsplan "Binnenstad", zie hierboven. "Westerwal" valt hier ook onder, maar dit gebied volgt een apart traject en wordt later ingevuld.
4. Kern (Oudewater)  
Voor de 'Kern' is een ontwerp bestemmingsplan in een vergevorderd stadium. Team Oudewater heeft met de woningbouwvereniging afgesproken dat zij uiterlijk december 2016 een plan voor de Wulverhorst indienen. Op dat moment wordt het nieuwe bestemmingsplan 'Kern' definitief afgerond en in het eerste kwartaal van 2017 in procedure gebracht.
5. Landelijk gebied Hekendorp en Papekop  
Het voorontwerpbestemmingsplan voor dit gebied ligt van 23-11-2016 t/m 3-01-2017 ter inzage. Vaststelling van dit bestemmingsplan zal naar verwachting tweede kwartaal 2017 zijn.

### **Alternatief in de vorm van een beheersverordening**

Wat zijn de mogelijkheden om eventueel wel over te kunnen gaan tot het innen van leges met betrekking tot aanvragen die gelegen zijn in de bovengenoemde bestemmingsplannen?

Een snelle, makkelijke en goedkope oplossing lijkt het zo spoedig mogelijk vaststellen van een beheersverordening voor de betreffende gebieden. Maar ook voor het vaststellen van een beheersverordening zijn onderzoeken nodig om te motiveren waarom voor het instrument van een beheersverordening is gekozen, waarom er geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien (één van de belangrijkste voorwaarden van een beheersverordening), etc.

Daarnaast is het verplicht de huidige bestemmingsplannen geschikt te maken om op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gezet te worden.

Een voordeel is dat voor het vaststellen van een beheersverordening geen voorbereidingsprocedure geldt en er dus geen bezwaar en beroep mogelijk is.

Gezien het feit dat de nieuwe bestemmingsplannen in een redelijk gevorderd stadium zijn zullen de beheersverordeningen slechts een beperkte periode gebruikt worden en al snel vervangen worden door een nieuw bestemmingsplan.

De tijd en de kosten voor het maken van de beheersverordeningen zullen dan ook naar verwachting niet opwegen tegen de te innen leges, als gevolg van het vaststellen van de beheersverordeningen.

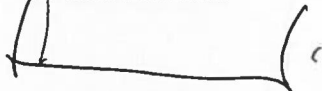
**Conclusie**

Verwacht wordt dat binnen een jaar de nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld zijn en we de leges weer volledig kunnen heffen waardoor het ons niet zinvol lijkt om in te zetten op het maken van beheersverordeningen.

Wij willen hiertoe extra capaciteit organiseren om het probleem versneld op te lossen.

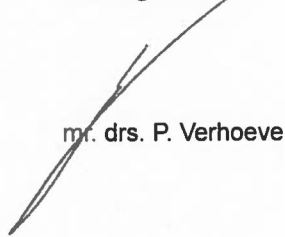
College van burgemeester en wethouders

De wnd. secretaris



Ir. W.J. Tempel

De burgemeester



mr. drs. P. Verhoeve