

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 september 2018 9:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: plancapaciteit

Beste [REDACTED]

Vlak voor de zomervakantie spraken wij over de bestemmingsplannen voor afname van de plancapaciteit.

Wij spraken daarbij af dat wij nagaan welke mogelijkheden wij zien voor afname van de plancapaciteit.

In een soort brainstormsessie zijn verschillende mogelijkheden besproken.

Naast de hierboven aangehaalde 'ladderplannen' zijn in dit stadium als mogelijkheid besproken en/of denkbaar:

- a) een langere horizon voor de capaciteit op basis van de CHW;
- b) een bilaterale afspraak tussen gemeente en provincie;
- c) overcapaciteit in stand laten en per plan een (meer uitgebreide) motivering;
- d) omzetten van uitwerkingsplicht naar wijzigingsbevoegdheid;
- e) vaststellen van laddertoetsbeleid, al dan niet in combinatie met uitruil van harde naar meer zachte plancapaciteit.

Ad a) een langere horizon op basis van de CHW, zoals gemeente Urk heeft, is met Urk besproken. Wij zien geen mogelijkheden voor Noordoostpolder op basis van de CHW. De hier geboden mogelijkheden zijn voor nieuwe plannen bedoeld. Wij willen hier niet voor nieuwe ontwikkelingen plannen vaststellen.

Ad b) een bilaterale afspraak tussen de gemeente en de provincie over woningbouwprogrammering is prima. De gemeente is wel van mening dat een bilaterale afspraak alleen niet voldoende is. In het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking zijn afspraken tussen gemeente en provincie niet voldoende. De laddertoets is een motiveringsvereiste voor de gemeente dat zij zorgvuldig met de ruimte om gaat. De gemeente komt niet weg met een motivering dat tussen de gemeente en de provincie afspraken zijn gemaakt als een belanghebbende beroep tegen een bestemmingsplan instelt.

Ad c) als wij niets doen aan de overcapaciteit in onze bestemmingsplannen, moeten wij bij elke ladder motivering, zwaar gemotiveerd toelichten waarom juist de betreffende woningen voorzien in de behoefte en dat de bestaande woningbouwcapaciteit daarin niet voorziet. Deze bestemmingsplannen zijn door de extra motiveringsplicht gevoeliger voor een geslaagd beroep op grond van de ladder.

Ad d) omdat wijzigingsbevoegdheden niet meetellen voor de plancapaciteit is geopperd om de uit te werken bestemmingen om te zetten naar te wijzigen bestemmingen. De gemeente wil hier niet voor nieuwe ontwikkelingen plannen vaststellen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening voorzien wij dat wij de motivering hiervoor ook niet rond zullen krijgen.

Ad e) wij vragen ons af of er plaats is voor beleid bij de juridische toets op grond van de regelgeving voor de ladder voor duurzame verstedelijking. Wij hebben hier nu onvoldoende inzicht in.

Om deze redenen zien wij het meeste heil in de eerder ingeslagen weg ter vermindering van de plancapaciteit (doorschuiven, omzetten en schrappen) en vervolgen wij de hiervoor benodigde planvorming.

We hebben hierover nader contact.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]



Gemeente Noordoostpolder

Postbus 155, 8300 AD Emmeloord

t: [REDACTED]

e: [REDACTED]

w: www.noordoostpolder.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do, vr