

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Mandaat intentieovereenkomsten eenvoudige ontwikkelingen

1- Notagegegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-001685	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	07-10-2019
Datum	06-09-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Grijsen		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	07-10-2019
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager RO	01-10-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder RO	01-10-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	02-10-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-10-09

Bijlagen

Mandaatbesluit intentieovereenkomsten eenvoudige ontwikkelingen

B & W d.d.: 07-10-2019

Besloten wordt:

- 1 De algemeen directeur mandaat te verlenen tot het aangaan van overeenkomsten, conform bijgaand mandaatbesluit;
- 2 De nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Ja

ADVIESRADEN:

Toelichting

Inleiding

Het komt regelmatig voor dat voor een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie of een andere locatie in het buitengebied een landschaps- of erfinrichtingsplan moet worden opgesteld, ter voldoening aan eisen uit een bestemmingsplan of juist voorafgaand aan een bestemmingsplan- of vergunningprocedure. In veel gevallen is het erfinrichtingsplan het enige waar verdergaand over gesproken moet worden; verdere uitzoekpunten (milieuonderzoeken e.d.) zijn niet aan de orde of kunnen in het kader van de bestemmingsplanprocedure aan bod komen (worden immers door de bestemmingsplanleges gedekt).

Het beoordelen van erfinrichtingsplannen kan een langdurige en kostbare aangelegenheid zijn en de ambtelijke inzet daarop willen we dan ook gedekt hebben. Dat kan met een (intentie)overeenkomst. Normaal gesproken vergt dit een besluit van het college en vervolgens ondertekening namens de gemeente (doorgaans door de wethouder). Hoewel dit proces al redelijk efficiënt is ingericht, kan er nog tijd en ambtelijke capaciteit bespaard worden door voor het aangaan van dergelijke overeenkomsten een volmacht mandaat te verlenen aan de ambtelijke organisatie.

Uw college wordt hierbij voorgesteld het bedoelde mandaat te verlenen, met dien verstande dat dit beperkt blijft tot het sluiten van intentieovereenkomsten die voldoen aan de in het mandaatbesluit genoemde criteria. Het is de bedoeling het mandaat aan de algemeen directeur te verlenen, die vervolgens onder mandateert langs de hiërarchische lijn tot en met de programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling.

Beoogd resultaat

Een mandaat aan de algemeen directeur, met de bedoeling dit verder te onder mandateren tot en met de programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling, om er namens het college toe te besluiten dat de gemeente intentieovereenkomsten voor eenvoudige ruimtelijke ontwikkelingen aangaat.

Kader

Gemeentewet, Algemene wet bestuursrecht, Regeling tot verlening van bevoegdheden gemeente Deventer

Argumenten voor en tegen

Het komt regelmatig voor dat voor een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie of een andere locatie in het buitengebied een landschaps- of erfinrichtingsplan moet worden opgesteld, ter voldoening aan eisen uit een bestemmingsplan of juist voorafgaand aan een bestemmingsplan- of vergunningprocedure. In veel gevallen is het erfinrichtingsplan het enige waar verdergaand over gesproken moet worden; verdere uitzoekpunten (milieuonderzoeken e.d.) zijn niet aan de orde of kunnen in het kader van de bestemmingsplanprocedure aan bod komen (worden immers door de bestemmingsplanleges gedekt).

Het beoordelen van erfinrichtingsplannen kan een langdurige en kostbare aangelegenheid zijn en de ambtelijke inzet daarop willen we dan ook gedekt hebben. Dat kan met een (intentie)overeenkomst. Normaal gesproken vergt dit een besluit van het college en vervolgens ondertekening namens de gemeente (doorgaans door de wethouder). Hoewel dit proces al redelijk efficiënt is ingericht, kan er nog tijd en ambtelijke capaciteit bespaard worden door voor het aangaan van dergelijke overeenkomsten een volmacht te verlenen aan de ambtelijke organisatie.

In het mandaatbesluit wordt een aantal voorwaarden gesteld aan de intentieovereenkomsten die met dit mandaat aangegaan kunnen worden. Korthedshalve wordt verwezen naar de toelichting bij het mandaatbesluit.

Extern draagvlak (partners)

N.v.t.

Financiële consequenties

N.v.t.

Aanpak/uitvoering

Na het besluit van uw college wordt de algemeen directeur verzocht om ondermandaat te verlenen aan de directeur; wordt de directeur verzocht ondermandaat te verlenen aan de manager van team Beleid; wordt de manager van team Beleid verzocht ondermandaat te verlenen aan de programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling.

Nota nr. : 2019-001320

Deventer, 8 oktober 2019

Besluit tot verlening van mandaat voor het aangaan van intentieovereenkomsten voor eenvoudige ruimtelijke ontwikkelingen

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gelet op artikel 160, eerste lid, aanhef en onder e, van de Gemeentewet, titel 10.1 van de Algemene wet bestuursrecht en de Regeling tot verlening van bevoegdheden gemeente Deventer,

BESLUITEN

De algemeen directeur mandaat te verlenen om te besluiten tot het aangaan van intentieovereenkomsten voor ruimtelijke ontwikkelingen, onder de volgende voorwaarden:

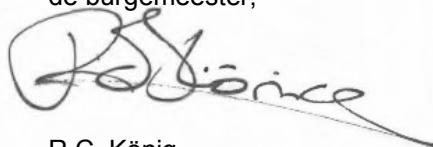
1. De intentieovereenkomst heeft betrekking op het onderzoeken van de haalbaarheid van, en het nader uitwerken van, een ruimtelijke ontwikkeling met geringe impact, beperkt tot een of enkele locaties, zoals:
 - a. het vergroten, wijzigen of overschrijden van bouwvlakken;
 - b. het vergroten van bouwmogelijkheden;
 - c. het uitoefenen van nevenfuncties en vervolgfuncties;
 - d. erftransformaties passend binnen het beleid.
2. De intentieovereenkomst beoogt mede, voor zover van toepassing, de gemeentelijke kosten te verhalen van:
 - a. het beoordelen of de ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een adequate landschappelijke inpassing,
 - b. het beoordelen van de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling voor landschappelijke, cultuurhistorische, monumentale en natuurwaarden;
 - c. het voeren van vooroverleg met andere overheden;
 - d. het opstellen van een anterieure overeenkomst ten behoeve van die ruimtelijke ontwikkeling.
3. De intentieovereenkomst kan daarnaast de bepalingen bevatten die nodig zijn voor de goede uitvoering van de overeenkomst.
4. Er is door middel van een schriftelijke reactie op een verzoek om vooroverleg in principe ingestemd met de ruimtelijke ontwikkeling.

Aldus besloten in de vergadering van 7 oktober 2019.

Burgemeester en wethouders van Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

Toelichting

Met dit besluit krijgt de algemeen directeur van de gemeente Deventer het mandaat om namens burgemeester en wethouders ertoe te besluiten dat de gemeente Deventer bepaalde intentieovereenkomsten aangaat. Het mandaat kan verder ondergemandateerd worden binnen de ambtelijke organisatie.

Onder intentieovereenkomst wordt in het kader van dit mandaatbesluit begrepen de overeenkomst die de gemeente sluit met de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling, doorgaans voorafgaand aan het sluiten van een anterieure overeenkomst, en die is bedoeld om te onderzoeken of het initiatief haalbaar is en in welke vorm het initiatief kan voldoen aan onder andere gemeentelijk en provinciaal beleid. De gemeentelijke kosten hiervoor worden in de intentieovereenkomst op de initiatiefnemer verhaald. Het mandaat heeft vooral intentieovereenkomsten voor ontwikkelingen in het buitengebied voor ogen, maar daar is het niet toe beperkt.

Met dit mandaatbesluit wordt afgeweken van de huidige mandaten, die het sluiten van intentieovereenkomsten (voor gebiedsontwikkeling) expliciet uitsluiten. Gelet hierop zijn aan dit mandaatbesluit voorwaarden verbonden, die moeten waarborgen dat er op basis van mandaat niet te grote verplichtingen worden aangegaan.

Voorwaarde 1

Het mandaat betreft het sluiten van intentieovereenkomsten in verband met ruimtelijke ontwikkelingen met geringe impact, beperkt tot een of enkele locaties.

De beperking dat de ontwikkeling plaatsheeft op “een of enkele locaties” sluit uit dat dit mandaat gebruikt wordt om intentieovereenkomsten voor gebiedsontwikkeling, zoals hele woonwijken, te sluiten.

Er is bewust afgezien van het opnemen van harde criteria, zoals oppervlaktes. Om te bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling een geringe impact heeft, is aangesloten bij het soort ontwikkelingen waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied Deventer, 1^e herziening” afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden kent: verruiming van bouwmogelijkheden (zonder functiewijziging) en functiewijziging ten behoeve van neven- of vervolgfuncties. Het is overigens geen vereiste dat de ontwikkeling te zijner tijd ook met die bevoegdheden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt. Daarnaast omvat het mandaat intentieovereenkomsten voor erftransformaties (zoals Rood voor Rood-ontwikkelingen) die voldoen aan het beleid (met name het document Kansen uit buiten en de gedragslijn ten aanzien van splitsing van monumentale boerderijen).

Voorwaarde 2

Een intentieovereenkomst wordt primair gesloten ten behoeve van het verhaal van gemeentelijke kosten als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderdeel grondexploitatie. De intentieovereenkomst loopt daarmee ook vooruit op het sluiten van een anterieure overeenkomst. Voorwaarde 2 somt dan ook de soorten kosten op, die in de intentieovereenkomst verhaald mogen worden. Het betreft enerzijds kosten van inhoudelijke beoordelingen van plannen, en anderzijds de kosten van het opstellen van de anterieure overeenkomst die volgt op de intentieovereenkomst.

Voorwaarde 3

Voor de volledigheid is opgenomen dat naast de bepalingen over het onderzoeken van de haalbaarheid van initiatieven en over het gemeentelijk kostenverhaal, de overeenkomst ook andere bepalingen mag bevatten. Dit betreft bijvoorbeeld bepalingen over het beëindigen van de overeenkomst.

Voorwaarde 4

Ter verdere waarborg van een zorgvuldig gebruik van dit mandaat is als laatste voorwaarde opgenomen dat door middel van een schriftelijke reactie op een verzoek om vooroverleg in principe met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is ingestemd. In het kader van een verzoek om vooroverleg wordt een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op meerdere aspecten globaal beoordeeld, zoals beleid, planologische aspecten en landschap. Als deze globale beoordeling positief is, kan in het kader van de te sluiten intentieovereenkomst de ontwikkeling nader beoordeeld worden.

Besluit tot verlening van mandaat voor het aangaan van intentieovereenkomsten voor eenvoudige ontwikkelingen

De algemeen directeur,

Gelet op artikel 160, eerste lid, aanhef en onder e, van de Gemeentewet, titel 10.1 van de Algemene wet bestuursrecht en de Regeling tot verlening van bevoegdheden gemeente Deventer,

BESLUIT

De directeur mandaat te verlenen tot het aangaan van intentieovereenkomsten, onder de volgende voorwaarden:

1. De intentieovereenkomst heeft betrekking op het onderzoeken van de haalbaarheid van, en het nader uitwerken van, een ruimtelijke ontwikkeling met geringe impact, beperkt tot een of enkele locaties, zoals:
 - a. het vergroten, wijzigen of overschrijden van bouwvlakken;
 - b. het vergroten van bouwmogelijkheden;
 - c. het uitoefenen van nevenfuncties en vervolgfuncties;
 - d. erftransformaties passend binnen het beleid.
2. De intentieovereenkomst beoogt mede, voor zover van toepassing, de gemeentelijke kosten te verhalen van:
 - a. het beoordelen of de ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een adequate landschappelijke inpassing,
 - b. het beoordelen van de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling voor landschappelijke, cultuurhistorische, monumentale en natuurwaarden;
 - c. het voeren van vooroverleg met andere overheden;
 - d. het opstellen van een anterieure overeenkomst ten behoeve van die ruimtelijke ontwikkeling.
3. De intentieovereenkomst kan daarnaast de bepalingen bevatten die nodig zijn voor de goede uitvoering van de overeenkomst.
4. Er is door middel van een schriftelijke reactie op een verzoek om vooroverleg in principe ingestemd met de ruimtelijke ontwikkeling.

Aldus besloten op ...

De algemeen directeur,

M.A. Kossen

Besluit tot verlening van mandaat voor het aangaan van intentieovereenkomsten voor eenvoudige ontwikkelingen

De directeur,

Gelet op artikel 160, eerste lid, aanhef en onder e, van de Gemeentewet, titel 10.1 van de Algemene wet bestuursrecht en de Regeling tot verlening van bevoegdheden gemeente Deventer,

BESLUIT

De manager van team Beleid mandaat te verlenen tot het aangaan van intentieovereenkomsten, onder de volgende voorwaarden:

1. De intentieovereenkomst heeft betrekking op het onderzoeken van de haalbaarheid van, en het nader uitwerken van, een ruimtelijke ontwikkeling met geringe impact, beperkt tot een of enkele locaties, zoals:
 - a. het vergroten, wijzigen of overschrijden van bouwvlakken;
 - b. het vergroten van bouwmogelijkheden;
 - c. het uitoefenen van nevenfuncties en vervolgfuncties;
 - d. erftransformaties passend binnen het beleid.
2. De intentieovereenkomst beoogt mede, voor zover van toepassing, de gemeentelijke kosten te verhalen van:
 - a. het beoordelen of de ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een adequate landschappelijke inpassing,
 - b. het beoordelen van de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling voor landschappelijke, cultuurhistorische, monumentale en natuurwaarden;
 - c. het voeren van vooroverleg met andere overheden;
 - d. het opstellen van een anterieure overeenkomst ten behoeve van die ruimtelijke ontwikkeling.
3. De intentieovereenkomst kan daarnaast de bepalingen bevatten die nodig zijn voor de goede uitvoering van de overeenkomst.
4. Er is door middel van een schriftelijke reactie op een verzoek om vooroverleg in principe ingestemd met de ruimtelijke ontwikkeling.

Aldus besloten op ...

De directeur,

W. de Jong

Besluit tot verlening van mandaat voor het aangaan van intentieovereenkomsten voor eenvoudige ontwikkelingen

De manager van team Beleid,

Gelet op artikel 160, eerste lid, aanhef en onder e, van de Gemeentewet, titel 10.1 van de Algemene wet bestuursrecht en de Regeling tot verlening van bevoegdheden gemeente Deventer,

BESLUIT

De programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling mandaat te verlenen tot het aangaan van intentieovereenkomsten, onder de volgende voorwaarden:

1. De intentieovereenkomst heeft betrekking op het onderzoeken van de haalbaarheid van, en het nader uitwerken van, een ruimtelijke ontwikkeling met geringe impact, beperkt tot een of enkele locaties, zoals:
 - a. het vergroten, wijzigen of overschrijden van bouwvlakken;
 - b. het vergroten van bouwmogelijkheden;
 - c. het uitoefenen van nevenfuncties en vervolgfuncties;
 - d. erftransformaties passend binnen het beleid.
2. De intentieovereenkomst beoogt mede, voor zover van toepassing, de gemeentelijke kosten te verhalen van:
 - a. het beoordelen of de ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een adequate landschappelijke inpassing,
 - b. het beoordelen van de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling voor landschappelijke, cultuurhistorische, monumentale en natuurwaarden;
 - c. het voeren van vooroverleg met andere overheden;
 - d. het opstellen van een anterieure overeenkomst ten behoeve van die ruimtelijke ontwikkeling.
3. De intentieovereenkomst kan daarnaast de bepalingen bevatten die nodig zijn voor de goede uitvoering van de overeenkomst.
4. Er is door middel van een schriftelijke reactie op een verzoek om vooroverleg in principe ingestemd met de ruimtelijke ontwikkeling.

Aldus besloten op ...

De manager van team Beleid,

R. Lub