

# **PLAN VAN AANPAK**

## **ACTUALISERING BESTEMMINGSPANNEN**

### **GEMEENTE WAALWIJK**

27 april 2004

# INHOUDSOPGAVE

## SAMENVATTING

1. INLEIDING	6
2. AANLEIDING	7
3. UITWERKING DOELSTELLING	9
3.1 Sterk verminderd aantal bestemmingsplannen	9
3.2 Actueel	10
3.3 Toegankelijk, analoog/digitaal	12
3.4 Eenduidige systematiek en leesbaarheid	13
3.5 Rechtszeker	13
3.6 Flexibel	14
3.7 Samenhangende projecten	14
4. FASERING EN PLANNING	15
4.1 Plan van aanpak	15
4.2 Handboek	15
4.3 Beleidsnotitie	16
4.4 Bestemmingsplan	17
4.5 Planning	18
5. PROJECTORGANISATIE	19
5.1 Organisatie	19
5.2 Financiële middelen	19
5.3 Communicatie	20

## BIJLAGEN

## SAMENVATTING

### **Aanleiding**

Het bestemmingsplan is voor een gemeente het belangrijkste instrument om vast te leggen welke mogelijkheden er met het gemeentelijk grondgebied zijn. Op dit moment is binnen de gemeente Waalwijk sprake van een grote hoeveelheid en verscheidenheid aan bestemmingsplannen. Ongeveer de helft van deze bestemmingsplannen is ouder dan 10 jaar. Hierdoor worden bestemmingsplannen door burgers en gemeente ervaren als verouderde, rechtsonzekere, onduidelijke en ontoegankelijke instrumenten.

Als gevolg van de aankomende wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de wens tot digitalisering van overheidsdiensten bieden actuele bestemmingsplannen bovendien veel voordelen.

### **Doelstelling**

In de gemeente Waalwijk medio 2008 te beschikken over een sterk verminderd aantal (digitale) bestemmingsplannen voor het totale grondgebied die voldoen aan de volgende uitgangspunten: actueel, toegankelijk, eenduidige systematiek, leesbaar, rechtszeker en flexibel.

### **Plangebied**

In principe omvat het project het totale gemeentelijke grondgebied. ‘Actualiseren’ bestaat in dit project voornamelijk uit het maken van bestemmingsplannen op basis van de huidige, bestaande situatie. Er zijn echter een aantal deelgebieden die op dit moment volop in ontwikkeling zijn en waarvoor op korte termijn een actueel bestemmingsplan opgesteld wordt of voorhanden is. Het betreft de volgende gebieden: Centrum, Landgoed Driessen, Haven VII, Glasnat, Hoefsven. Om het planproces in deze deelgebieden niet te vertragen en geen dubbel werk te doen, zal voor deze gebieden naast dit project een afzonderlijk ontwikkelbestemmingsplan worden opgesteld. Zie de kaart in de bijlage.

### **Medio 2008**

Op basis van de begroting 2003 zijn vijf jaren uitgetrokken voor het actualiseren van de bestemmingsplannen (2003-2007). Voor het buitengebied is als extra stap een integrale gezamenlijke visie door een aantal belangengroepen opgesteld. Deze visie voor het buitengebied kan daarom als voorloper van het daadwerkelijke actualiseringsproject worden gezien. Vanwege efficiëncy voordelen en het streven naar een eenduidige systematiek is het buitengebied nu geheel geïntegreerd in dit project. Door de tijd die geïnvesteerd is in de visievorming voor het buitengebied en het aantrekken van de benodigde menskracht wordt de einddatum van dit project gesteld op medio 2008 in plaats van eind 2007.

### **Gebiedsindeling en prioritering**

Het plangebied is verdeeld in deelgebieden, zie de kaart in de bijlage voor een globale afbakening. Gekozen is voor een indeling met zo groot mogelijke functionele eenheden en de volgende prioritering:

1. Woonwijken
2. Buitengebied
3. Bedrijventerreinen
4. Gemengde oorspronkelijke bebouwingsstructuren

## **Actueel**

- Actueel bestemmingsplan: Eind 2008 beschikken over door het college goedgekeurde ontwerp-bestemmingsplannen voor het gehele plangebied die jonger zijn dan 10 jaar. De bestemmingsplanprocedure vanaf een ontwerp-bestemmingsplan zal buiten dit project via de reguliere werkzaamheden aansluitend uitgevoerd worden. Ook het actueel *houden* van bestemmingsplannen in de toekomst vormt geen onderdeel van dit project.
- Actuele situatie bebouwing en gebruik: Inventarisatie van bebouwing en gebruik door middel van bureauonderzoek, aangevuld met een veldinventarisatie. In het geval van illegale bouw en gebruik behoudt de gemeente het recht om handhavend op te treden.
- Actuele voornemens tot bouw en/of gebruikswijziging: ‘Actualiseren’ bestaat in dit project voornamelijk uit het maken van bestemmingsplannen op basis van de huidige, bestaande situatie. Voornemens en nieuwe ontwikkelingen worden daarom alleen opgenomen in de bestemmingsregeling indien ze op de peildatum onherroepelijk zijn. Peildatum: moment dat de inspraakperiode van het voorontwerp-bestemmingsplan begint. Onherroepelijk: indien de bezwaar-/beroepsprocedure is afgerond en het besluit niet meer aangevochten kan worden. Andere voornemens en ontwikkelingen die wenselijk zijn, dienen gerealiseerd te worden middels een buitenplanse vrijstelling (artikel 19 WRO) of een afzonderlijke bestemmingsplanherziening.
- Actuele regelgeving en beleid: Regelgeving zoals wetten op basis van de inwerkingtreding verwerken in de bestemmingsregeling. Beleidsvoornemens die door het bevoegde orgaan zijn vastgesteld, opnemen in de toelichting. Concrete maatregelen die voortvloeien uit het beleid alleen opnemen in de bestemmingsregeling indien ze op de peildatum onherroepelijk zijn. Peildatum: moment dat de inspraakperiode van het voorontwerp-bestemmingsplan begint. Onherroepelijk: indien de bezwaar-/beroepsprocedure is afgerond en het besluit niet meer aangevochten kan worden.

## **Toegankelijk, analoog/digitaal**

- Analoog: Analoge bestemmingsplaninformatie moet ter plaatse, schriftelijk of telefonisch kunnen worden opgevraagd.
- Digitaal: Van de nieuwe analoge bestemmingsplannen ook een digitale versie maken volgens landelijke normen. Het aanpassen van de automatisering zodat de digitale plannen te raadplegen zijn via intranet, internet en/of een Vastgoed Informatie Punt behoort niet tot dit project.

## **Eenduidige systematiek en leesbaarheid**

Alle (digitale) bestemmingsplannen worden steeds op dezelfde wijze opgesteld aan de hand van een te ontwikkelen handboek. Zoeken naar een evenwicht tussen modern taalgebruik en formele juridische formuleringen.

## **Rechtszeker**

De bestaande situatie is het uitgangspunt. Waar mogelijk moeten dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden gelden.

## **Flexibel**

Zo veel mogelijk flexibiliteit opnemen in rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden. Daardoor zo min mogelijk vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden nodig.

## **Afzonderlijke, samenhangende projecten**

- Het actueel houden van de bestemmingsplannen in de toekomst via een continue herzieningscyclus;

- Afspraken maken over het beheer van analoge bestemmingsplannen. Hieronder valt bijvoorbeeld het bijhouden van verleende vergunningen en vrijstellingen;
- De automatisering aanpassen zodat de digitale bestemmingsplannen zowel intern als extern te raadplegen zijn (intranet en internet) en gekoppeld zijn aan andere gegevensbestanden (Vastgoed Informatie Punt);
- Afspraken maken over het beheer van digitale bestemmingsplannen.

Voor een maximale benutting van de kansen die dit project biedt, is het nodig de bovenstaande projecten gelijktijdig of meteen na afloop van dit project uit te werken.

### Fasering en planning

Fase 1: Plan van aanpak opstellen.

Fase 2: Opstellen van een handboek met daarin standaard-richtlijnen ten aanzien van een bestemmingsplan in analoge en digitale vorm, per deelgebied het handboek aanvullen.

Fase 3: Per deelgebied een beleidsnotitie opstellen.

Fase 4: Per deelgebied op basis van de beleidsnotitie een bestemmingsplan opstellen en in procedure brengen tot en met het de goedkeuring van het college aan een ontwerp-bestemmingsplan.

### Vervolgprocedure

Na fase 4 wordt een ontwerp-bestemmingsplan verder in procedure gebracht als onderdeel van de reguliere werkzaamheden (dus buiten dit project). Voor de volledigheid is de vervolgprocedure wel opgenomen in de planning.

	2004		2005		2006		2007		2008		2009		
<b>Woon- Wijken</b>	Hand- boek	Beleids- notitie	Voor- ontwerp	Inspraak + overleg	Ontwerp	<i>Vast- stelling</i>	<i>Goed- keuring</i>	<i>Beroep</i>					
<b>Buiten- gebied</b>		Hand- boek	Beleidsnotitie		Voor- ontwerp	Inspraak + overleg	Ontwerp	<i>Vast- stelling</i>	<i>Goed- keuring</i>	<i>Beroep</i>			
<b>Bedrijven- terreinen</b>				Hand- boek	Beleids- notitie	Voor- ontwerp	Inspraak + overleg	Ontwerp	<i>Vast- stelling</i>	<i>Goed- keuring</i>	<i>Beroep</i>		
<b>Gemengde structuren</b>					Hand- boek	Beleids- notitie	Voor- ontwerp	Inspraak + overleg	Ontwerp	<i>Vast- stelling</i>	<i>Goed- keuring</i>	<i>Beroep</i>	

*cursief*=valt buiten dit project maar zal wel aansluitend als onderdeel van de reguliere werkzaamheden uitgevoerd worden.

### Projectorganisatie

Het project krijgt de status van een MT-project. Dit betekent dat de aanpak van dit project middels de projectmatige werkwijze plaatsvindt, maar de (inhoudelijke) verantwoordelijkheden van de afdelingen in tact blijven.

## 1. INLEIDING

In een dichtbevolkt land als Nederland heeft iedereen wel de behoefte aan ruimte om prettig en ongestoord te wonen, te werken en te ontspannen. Om elkaar niet tot last te zijn en rekening te kunnen houden met elkaar zijn tussen overheid en burgers afspraken nodig over hoe we met de beschikbare ruimte omgaan.

Het bestemmingsplan is voor een gemeente het belangrijkste instrument om vast te leggen welke mogelijkheden er met het gemeentelijk grondgebied zijn. Op dit moment is binnen de gemeente Waalwijk sprake van een grote hoeveelheid en verscheidenheid aan bestemmingsplannen. Ongeveer de helft van deze bestemmingsplannen is ouder dan 10 jaar. Hierdoor worden bestemmingsplannen door burgers en gemeente ervaren als verouderde, rechtsonzekere, onduidelijke en ontoegankelijke instrumenten.

Als gevolg van de aankomende wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de wens tot digitalisering van overheidsdiensten bieden actuele bestemmingsplannen bovendien veel voordelen. In dit plan van aanpak wordt daarom de volgende doelstelling uitgewerkt:

*In de gemeente Waalwijk medio 2008 te beschikken over een sterk verminderd aantal (digitale) bestemmingsplannen voor het totale grondgebied die voldoen aan de volgende uitgangspunten: actueel, toegankelijk, eenduidige systematiek, leesbaar, rechtszeker en flexibel.*

In het vervolg wordt het project aangeduid als ‘actualisering bestemmingsplannen’.

Een dergelijke operatie is vrij omvangrijk. Het betreft namelijk het totale grondgebied van de gemeente en de bestemmingsplannen raken elke burger. Als gevolg van de op komst zijnde wijziging van de WRO kunnen bovendien straks geen leges meer geheven worden op bouwvergunningen indien het bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar.

Het is daarom van belang in een beperkt aantal jaren het project af te ronden. Om dat te kunnen bereiken is het nodig het project duidelijk af te bakenen en af te spreken wat wel en niet in de nieuwe bestemmingsplannen opgenomen gaat worden.

Tot het jaar 2003 was er niet voldoende budget en menskracht beschikbaar om dit project op te pakken. Vanaf het jaar 2003 zijn er budgetten beschikbaar en met het aannemen van nieuwe medewerkers is in 2003 ook ruimte ontstaan in de vorm van menskracht. Het startsein voor de actualisering van de bestemmingsplannen kan daarom nu daadwerkelijk gegeven worden.

In september 2003 is een startnotitie over dit project opgesteld. In dit plan van aanpak is deze startnotitie uitgewerkt. In hoofdstuk 2 komt de aanleiding van dit project aan bod. In hoofdstuk 3 staat de doelstelling centraal. De verschillende elementen uit de doelstelling zijn zo concreet mogelijk uitgewerkt. De verschillende activiteiten per fase zijn weergegeven in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 komt de organisatie van het project aan bod.

## 2. AANLEIDING

### *Verscheidenheid*

Binnen de gemeente Waalwijk is voor de verschillende kernen een grote verscheidenheid aan bestemmingsplannen van toepassing. Deze verscheidenheid bestaat uit:

- Een grote hoeveelheid bestemmingsplannen, ongeveer 80;
- Het verschil in datering van de bestemmingsplannen. Deze datering bestrijkt een periode van ruim 50 jaar en ongeveer 40 bestemmingsplannen zijn ouder dan 10 jaar;
- Het verschil in uitgangspunten van wat wel en niet toelaatbaar werd gevonden. Dit leidt er toe dat de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden per kern, buurt, wijk maar zelfs per perceel verschillen.

### *Rechtsongelijkheid*

Zowel de wetgeving, de jurisprudentie als de interpretatie van de beleidsinzichten zijn in de loop der jaren veranderd. Zoals hierboven aangegeven leidt dit tot verschillende bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen bestemmingsplannen. Er ontstaat daardoor binnen de gemeente in vergelijkbare situaties een verschil in mogelijkheden en dus ontstaat er (een gevoel van) rechtsongelijkheid. Actuele bestemmingsplannen kunnen zorgen voor zoveel mogelijk gelijke bouwmogelijkheden.

### *Arbeidsintensiteit/Kosten*

Het hebben van veel bestemmingsplannen die niet meer voldoen aan de huidige inzichten leidt tot het verlenen van veel buitenplanse vrijstellingen (artikel 19 WRO). Het verlenen van een buitenplanse vrijstelling van een geldend bestemmingsplan kost veel tijd en dus geld. Actuele bestemmingsplannen zullen het aantal buitenplanse vrijstellingen niet geheel voorkomen maar wel terugdringen.

Voordat een aspirant-bouwer overgaat tot het opstellen van een bouwplan, wil hij zich graag informeren omtrent de mogelijkheden. Deze informatie is op dit moment alleen te verkrijgen bij de betreffende medewerkers. De grote verscheidenheid aan bestemmingsplannen leidt bovendien tot het afnemen van de toegankelijkheid van de geldende regelgeving zowel voor burgers als voor medewerkers. Aan het verstrekken van de bestemmingsplaninformatie moet dus door de medewerkers erg veel tijd besteed worden.

Niet alleen de informatievoorziening kost de medewerkers veel tijd, ook vanuit het toetsen van vergunningaanvragen en de handhaving zorgen de vigerende bestemmingsplannen voor meer werk dan nodig is. Het is duidelijk dat de grote arbeidsintensiteit gepaard gaat met hoge arbeidskosten.

### *Wijziging Wet op de Ruimtelijke Ordening*

Op grond van de huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is een gemeente verplicht een bestemmingsplan voor het buitengebied vast te stellen. Voor het gebied binnen de bebouwde kom, kan de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststellen. Ook is in de WRO geregeld dat een bestemmingsplan binnen 10 jaar moet worden geactualiseerd. Omdat op deze 10 jaar geen sanctie staat, actualisering tijdrovend is en grote kosten met zich meebrengt, geven veel gemeenten hieraan niet altijd (tijdig) gevolg.

Momenteel wordt een wijziging van de WRO voorbereid. In de huidige voorstellen is opgenomen dat ook voor het gebied binnen de bebouwde kom verplicht een bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Als sanctie op het niet actueel zijn van bestemmingsplannen (ouder

dan 10 jaar) wordt opgenomen dat geen leges meer kunnen worden geheven op bouwvergunningen. Indien dit wetsvoorstel in werking treedt, kost het de gemeente dus geld.

Daarnaast is het de bedoeling om het systeem van de buitenplanse vrijstellingen alleen in uitzonderlijke situaties mogelijk te maken en de bestemmingsplanprocedure te verkorten. Het bestemmingsplan wordt daardoor een nog belangrijker instrument.

Het wetsontwerp van de wijziging WRO bevat zo min mogelijk (bestuursrechtelijke) belemmeringen voor gedigitaliseerde bestemmingsplannen. Er is echter niet gekozen voor een verplichting tot digitaal uitwisselbare ruimtelijke planning.

### *Digitalisering*

Door het intensieve gebruik zijn de meeste bestemmingsplannen in een slechte conditie. De kaarten zijn jarenlang gebruikt om de burger te kunnen voorlichten omtrent het gebruik van de grond. Ook tekstuele onderdelen van het bestemmingsplan worden veelvuldig geraadpleegd en zijn ook niet aan de tand des tijds ontsnapt. Daarnaast bestaat er in gemeenteland sinds een aantal jaren niet alleen de behoefte aan digitale informatie-uitwisseling binnen de eigen organisatie maar ook ten behoeve van andere overheden (bv. provincie), bedrijfsleven en burgers. In het kader van ontwikkelingen als de ‘één loket gedachte’ en een Vastgoed Informatie Punt (VIP) worden diverse initiatieven ontplooid om een betere, snelle en goedkopere dienstverlening te kunnen realiseren. Een van de activiteiten daarin is het vervaardigen van digitale bestemmingsplannen. Het is de verwachting dat de komende jaren steeds meer gemeenten hun bestemmingsplannen digitaal gaan maken.

Voordelen van digitale bestemmingsplannen zijn onder andere:

- Grotere actualiteitswaarde van informatie en verkleining van risico van onvolledige informatieverstrekking;
- Het kunnen raadplegen van plannen op meerdere plaatsen, dus ook thuis;
- Afname aantal bezoekers voor bestemmingsplaninformatie;
- Snelle en goedkope uitwisseling van gegevens;
- Meer eenduidigheid in documenten, nu zijn er binnen één gemeente vaak verschillende kleuren en indelingen in gebruik;
- Mogelijkheid van koppeling kaart aan voorschriften, zodat de gebruiker vanuit de kaart de betreffende voorschriften kan openen. Komt ten goede aan het gebruikersgemak.
- Mogelijkheid van koppeling aan andere gegevensbestanden zoals kadaster, milieuvergunningen etc. (VIP).

Wel moet ervoor aandacht zijn dat de burger zelfstandig de digitale plannen moet kunnen lezen en interpreteren. De eenduidigheid en leesbaarheid van plannen is dus erg belangrijk.

Op basis van de hierboven gesignaleerde problemen en kansen kan geconcludeerd worden dat er een grote behoefte bestaat aan een integrale herziening van de bestemmingsplannen vanuit verschillende invalshoeken. In het volgende hoofdstuk staat het uitwerken van de doelstelling centraal.

### 3. UITWERKING DOELSTELLING

Algemene doelstelling uit de inleiding:

*In de gemeente Waalwijk medio 2008 te beschikken over een sterk verminderd aantal (digitale) bestemmingsplannen voor het totale grondgebied die voldoen aan de volgende uitgangspunten: actueel, toegankelijk, eenduidige systematiek, leesbaar, rechtszeker en flexibel.*

In dit hoofdstuk wordt elk aspect van deze doelstelling zo concreet mogelijk uitgewerkt. Deze uitwerking is tot stand gekomen op basis van de informatie uit de startnotitie, ervaringsgegevens andere gemeenten en overleg met betrokken afdelingen van de sector Grondgebiedszaken.

#### 3.1 Sterk verminderd aantal bestemmingsplannen

##### *Plangebied*

In principe omvat het project het totale gemeentelijke grondgebied. ‘Actualiseren’ bestaat in dit project voornamelijk uit het maken van bestemmingsplannen op basis van de huidige, bestaande situatie. Er zijn echter een aantal deelgebieden die op dit moment volop in ontwikkeling zijn en waarvoor op korte termijn een actueel bestemmingsplan opgesteld wordt of voorhanden is. Het betreft de volgende gebieden: Centrum, Landgoed Driessen, Haven VII, Glasnat, Hoefsven. Om het planproces in deze deelgebieden niet te vertragen en geen dubbel werk te doen, zal voor deze gebieden naast dit project een afzonderlijk ontwikkelbestemmingsplan worden opgesteld. Zie de kaart in de bijlage.

##### *Medio 2008*

Op basis van de begroting 2003 zijn vijf jaren uitgetrokken voor het actualiseren van de bestemmingsplannen (2003-2007). Voor het buitengebied is als extra stap een integrale gezamenlijke visie door een aantal belangengroepen opgesteld. Deze visie voor het buitengebied kan daarom als voorloper van het daadwerkelijke actualiseringsproject worden gezien. Vanwege efficiëncy voordelen en het streven naar een eenduidige systematiek is het buitengebied nu geheel geïntegreerd in dit project. Door de tijd die geïnvesteerd is in de visievorming voor het buitengebied en het aantrekken van de benodigde menskracht wordt de einddatum van dit project gesteld op medio 2008 in plaats van eind 2007.

##### *Gebiedsindeling*

De meest ideale situatie is natuurlijk voor het gehele grondgebied over één eenduidige bestemmingsplanregeling te beschikken. Echter uit de praktijk is gebleken dat het maken van één bestemmingsplan onhaalbaar is. Vanuit de digitale ontwikkelingen is dit ook niet meer nodig (alle bestemmingen te raadplegen via één computerprogramma). Het grondgebied van de gemeente zal daarom verdeeld worden in een aantal deelgebieden. De meest gangbare manier is een indeling maken op basis van de verschillende kernen en wijken. Het nadeel van deze indeling is dat elke wijk en kern uit dezelfde soort gebieden bestaat waarvoor per bestemmingsplan een zelfde tijdrovende procedure doorlopen moet worden. Omdat in dit project alle wijken en kernen van de gemeente aan bod komen, is daarom gekozen voor een indeling met zo groot mogelijke functionele eenheden:

- Woonwijken
- Bedrijventerreinen
- Buitengebied
- Gemengde oorspronkelijke bebouwingsstructuren

Op de kaart in de bijlage is deze gebiedsindeling globaal geografisch vertaald. Bij het opstellen van de bestemmingsplannen zal rekening gehouden worden met de wederzijdse invloeden tussen de deelgebieden.

#### *Prioritering*

De deelgebieden kunnen niet allemaal tegelijk opgepakt worden. Gekozen is voor de volgende prioritering:

1. Woonwijken
2. Buitengebied
3. Bedrijventerreinen
4. Gemengde oorspronkelijke bebouwingsstructuren

Als eerste zullen alle woonwijken van Waalwijk aan bod komen. Dit zijn voor het grootste deel duidelijk afgebakende eenheden met overwegend de functie wonen en een lage dynamiek. Daardoor kan voor al deze wijken een zelfde soort regeling gelden. De woonwijken beslaan een groot deel van het totale plangebied en hierin wonen de meeste inwoners van de gemeente. Bovendien zijn de geldende bestemmingsplannen voor deze wijken voor het grootste deel ouder dan 10 jaar. Op deze manier kan in één keer een grote slag gemaakt worden op het gebied van efficiency, oppervlak, aantal inwoners en actualiteit.

Het tweede gebied dat opgepakt gaat worden is het buitengebied. Het buitengebied beslaat een nog groter deel van het gemeentelijk grondgebied dan de woonwijken. Omdat dit project eigenlijk al gestart is met een visievorming vanuit een aantal belangengroepen is het van belang de planvorming voor dit gebied snel op te pakken. Het buitengebied is op de tweede plaats gezet omdat dit een veel complexer gebied is door de vele veranderingen die zich in het buitengebied voordoen (bv. revitalisering). Middels de minder complexe woonwijken kan eerst ervaring opgedaan worden met het planproces.

Op de derde plaats is gekozen voor de bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen zijn net als de woonwijken ook redelijk afgebakende ruimtelijke eenheden maar dan met overwegend een bedrijfsfunctie.

De gebieden met gemengde oorspronkelijke bebouwingsstructuren zijn op de vierde plaats gezet. Deze gebieden kennen een grote complexiteit en dynamiek door de grote verscheidenheid in functies die zich dicht naast elkaar voordoen. Wat oppervlak betreft zijn de gemengde bebouwingsstructuren bovendien veel kleiner dan de bedrijventerreinen.

### **3.2 Actueel**

Bij het uitwerken van dit uitgangspunt staat de vraag centraal wat precies onder ‘actueel’ verstaan wordt. In het kader van dit project zijn hierbij een viertal aspecten van belang:

- Actueel bestemmingsplan
- Actuele situatie bebouwing en gebruik
- Actuele voornemens tot bouw en/of gebruikswijziging
- Actueel beleidskader

#### *Actueel bestemmingsplan*

In de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is een bestemmingsplan actueel indien het plan niet ouder is dan 10 jaar. Het volledige bestemmingsplanproces van opstelling tot inwerkingtreding kan soms jaren duren, zeker indien er beroep wordt aangetekend bij de Raad van State. Het tijdstip van inwerkingtreding van een bestemmingsplan is dus op dit moment

nog niet te plannen. Het is daarom van belang vast te leggen tot welke fase de bestemmingsplannen in dit project medio 2008 in ieder geval moeten zijn gekomen. Afsproken wordt dat per deelgebied de laatste stap binnen dit project is: het maken van een ontwerp-bestemmingsplan dat door het college goedgekeurd wordt om de vervolgprocedure mee te doorlopen.

Dit moment is gekozen omdat het hebben van een ontwerp-bestemmingsplan als het ware de fase beëindigt van het 'ontwikkelen van een nieuw bestemmingsplan'. De vervolgprocedure verloopt grotendeels volgens de bepalingen uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het vervolgproces na het ontwerp-bestemmingsplan kan daarom het beste deel uitmaken van de reguliere werkzaamheden van de afdeling. Wel zal natuurlijk gezorgd worden voor een goede overdracht van de werkzaamheden.

Om in de toekomst niet voor dezelfde problematiek te staan, is het na afronding van dit project nodig zorg te dragen voor een continue herzienings-cyclus. De maatschappij en de ruimtelijke ordening is namelijk voortdurend in beweging, de eisen die aan een bestemmingsplan gesteld worden dus ook. Het actueel *houden* van bestemmingsplannen vormt geen onderdeel van dit project. Het is wel nodig dit onderdeel middels een vervolgproject uit te werken.

#### *Actuele situatie bebouwing en gebruik*

Op elk moment precies de actuele situatie van bebouwing en gebruik in beeld hebben, is onmogelijk. De actuele situatie verandert namelijk voortdurend in een gebied. Daarnaast dient de gewenste perfectie afgewogen te worden tegen de mate van effectiviteit en arbeidsintensiteit. Daarom is het van belang af te spreken op welke wijze de actuele situatie geïnventariseerd wordt.

De actuele, feitelijke situatie wordt eerst zo goed mogelijk in kaart gebracht middels het onderzoeken van beschikbare gegevensbestanden (vigerende bestemmingsplan, kadaster, Kamer van Koophandel etc.). Belangrijke gegevens die elkaar tegenspreken of die niet middels bureauonderzoek verkregen kunnen worden, bijvoorbeeld bouwhoogtes, worden in het veld geïnventariseerd. De verkregen gegevens worden beschouwd als de actuele situatie in bebouwing en gebruik op een bepaald moment, de peildatum. Als peildatum is gekozen voor het moment dat de inspraakperiode van het voorontwerp-bestemmingsplan begint. Tijdens de bestemmingsplanprocedure kunnen dan nog de bebouwings- en gebruiksveranderingen die niet uit de inventarisatie naar voren zijn gekomen, verwerkt worden. Veranderingen in bebouwing en gebruik ná de peildatum worden niet meer verwerkt tijdens de bestemmingsplanprocedure. Mits legaal gerealiseerd, maar niet passend in het nieuwe bestemmingsplan, vallen deze veranderingen wel onder het overgangsrecht. Op deze manier ontstaan geen directe nadelige rechtsgevolgen.

In principe vormt de feitelijke situatie de basis voor de nieuwe bestemmingsplannen. Echter niet indien het gaat om illegale bouw en gebruik. In die gevallen behoudt de gemeente het recht om handhavend op te treden.

#### *Actuele voornemens tot bouw en/of gebruikswijziging*

Het actualiseren bestaat in dit project voornamelijk uit het maken van een bestemmingsplan op basis van de huidige, bestaande situatie. De ontwikkelingen in een gebied staan echter niet stil. Er zullen daarom tijdens de looptijd van dit project steeds nieuwe aanvragen om bouwvergunning en/of gebruikswijziging binnenkomen die wel binnen het beleid maar niet in het nieuwe bestemmingsplan passen. Het is daarom nodig af te spreken wanneer voornemens tot bouw en/of gebruikswijziging wel of niet in de bestemmingsregeling opgenomen worden.

Het zonder meer opnemen van alle voornemens, betekent een groot risico voor de haalbaarheid van de doelstelling. Nieuwe voornemens tot bouw en/of gebruikswijziging leiden immers vaak tot discussie en langere procedures waardoor het totale bestemmingsplanproces vertraging oploopt. Gezien de grootte van de gekozen gebieden en het gestelde tijdsdoel is dit niet wenselijk. Daarnaast zijn bijvoorbeeld bij nieuwe bouwvoornemens extra onderzoeken nodig voor bodem, archeologie, planschade en dergelijke. De kosten van deze onderzoeken en de eventuele financiële gevolgen zijn bij het opnemen voor rekening van de gemeente. Gekozen is daarom voor de benadering dat nieuwe voornemens tot bouw en/of gebruikswijziging alleen in de bestemmingsregeling opgenomen worden indien ze onherroepelijk zijn. Met onherroepelijk wordt bedoeld dat de bezwaar-/beroepsprocedure is afgerond en het besluit niet meer aangevochten kan worden. Als peildatum kan dezelfde datum aangehouden worden als onder het kopje ‘actuele situatie bebouwing en gebruik’, namelijk het moment dat de inspraakperiode van het voorontwerp-bestemmingsplan begint. Voornemens die na deze datum onherroepelijk zijn geworden, worden niet meer verwerkt in de bestemmingsplanregeling. Deze werkwijze heeft geen directe rechtsgevolgen omdat deze voornemens gewoon te realiseren zijn via de verleende vrijstelling of afzonderlijke bestemmingsplanprocedure. Belangrijke voornemens die nog niet onherroepelijk zijn, kunnen wel altijd in de toelichting van het bestemmingsplan aangekondigd worden.

Nadeel van deze benadering is dat voor nieuwe ontwikkelingen toch weer gewerkt moet worden met vrijstellingen of afzonderlijke bestemmingsplannen. De ruimtelijke ordening blijft echter continue in ontwikkeling en er zullen zich altijd onverwachte zaken voordoen. Dit nadeel weegt niet op tegen het risico op vertraging en extra kosten.

#### *Actuele regelgeving en beleid*

Bij het maken van een bestemmingsplan is het van belang uit te gaan van zo actueel mogelijke regelgeving en beleid. Echter regelgeving en beleid zijn voortdurend in beweging. De inwerkingtreding van regelgeving zoals wetten wordt meestal ruim van te voren bekend gemaakt. Deze dienen dus tijdig geïnventariseerd en zo goed mogelijk in het bestemmingsplan verwerkt te worden. Beleidsontwikkelingen zijn dynamischer en meer aan verandering onderhevig dan regelgeving. Er dient daarom afgesproken te worden op welke manier beleidsvoornemens in het uiteindelijke bestemmingsplan verwerkt worden. Indien voor het bestemmingsplan relevant beleid door het bevoegde orgaan is vastgesteld, kan het worden opgenomen in de toelichting. Als voorbeeld kan genoemd worden de welstandsnota, wijkontwikkelingsplan. Eventuele concrete maatregelen die voortvloeien uit het beleid en die gevolgen hebben voor de bestemmingsregeling worden alleen opgenomen indien de maatregel onherroepelijk is. Als peildatum voor het beleid wordt ook gekozen voor het moment dat de inspraakperiode van het voorontwerp-bestemmingsplan begint.

### **3.3 Toegankelijk, analoog/digitaal**

Er moet gestreefd worden naar een laagdrempelige, onbeperkte toegankelijkheid tot de bestemmingsplannen voor een ieder. Digitalisering van de bestemmingsplannen kan hieraan in belangrijke mate bijdragen.

#### *Analoog*

Het blijft voorlopig gewenst bestemmingsplaninformatie ter plaatse, schriftelijk en telefonisch op te kunnen vragen door een ieder. Wettelijk gezien is het bovendien nog steeds nodig met een analoog plan de juridische procedure te doorlopen.

### *Digitaal*

In de wereld van de ruimtelijke ordening bestaan interpretatieverschillen over wat nu digitale bestemmingsplannen zijn en wat je ermee kunt doen. Het is dus van belang een definitie te formuleren. Onder een digitaal plan wordt het volgende verstaan: ruimtelijk plan, dat digitaal, uitwisselbaar, objectgericht en gekoppeld is aan een database met administratieve gegevens. In dit project wordt van de op te stellen analoge bestemmingsplannen ook een digitale versie gemaakt op een zodanige manier dat het plan voldoet aan de hierboven geformuleerde definitie. Hierbij zal zo veel mogelijk gebruik worden gemaakt van de landelijke, algemene norm (Digitale Leest, IMRO 2003, NEN1878).

Om de digitale versie van de bestemmingsplannen zowel intern als extern te kunnen raadplegen is het nodig de automatisering van de gemeente aan te passen. Indien de digitale bestemmingsplannen onderdeel uit kunnen maken van een Vastgoed Informatie Punt is het bovendien mogelijk nog veel meer gegevensbestanden te koppelen aan het bestemmingsplan en dus efficiënter te werken. Ook is het mogelijk te werken met een groeimodel door de digitale plannen eerst alleen intern ter beschikking te stellen en pas later ook extern. Het aanpassen van de automatisering vormt geen onderdeel van dit project maar dient via een afzonderlijk project (het liefst gelijktijdig) georganiseerd te worden.

### **3.4 Eenduidige systematiek en leesbaarheid**

De verschillende bestemmingsplannen dienen een eenduidige plansystematiek te krijgen. Het werken met standaarden sluit bovendien aan bij de technische eisen om digitale bestemmingsplannen te ontwikkelen. Indien de plannen via internet ontsloten worden is daarnaast vanuit de burgers de vraag om eenduidige en leesbare plannen. Er is immers bij de burger thuis geen medewerker van de gemeente in de buurt die een toelichting kan geven.

Een hulpmiddel om eenduidigheid te bereiken is het ontwikkelen van een handboek. Hierin wordt voorgeschreven op welke wijze bij het maken van een bestemmingsplannen onder andere dient te worden omgegaan met:

- Het benoemen en onderscheiden van bestemmingen en aanduidingen;
- De opzet van de bijbehorende voorschriften, plankaarten en toelichting;
- Inhoudelijke standaarden voor bestemmingsplanvoorschriften;
- De toepassing van IMRO-coderingen;
- De uitwisseling/aanlevering van bestemmingsplannen in digitale vorm.

Bij het maken van het handboek wordt als uitgangspunt de landelijke algemene normen gebruikt (zie onder kopje 'digitaal'). Waar nodig wordt deze algemene norm aangepast aan het gewenste beleid in Waalwijk. Afwijkingen van de standaard moeten uiteraard wel gemotiveerd kunnen worden.

Verder dient de regelgeving zo eenvoudig en duidelijk mogelijk geformuleerd te worden zonder juridisch onjuist of onvolledig te zijn. Dat betekent zoeken naar een evenwicht tussen modern taalgebruik en formele juridische formuleringen.

### **3.5 Rechtszeker**

Het plan moet een duidelijk kader scheppen welke rechten en verplichtingen gebruikers van gebouwen en percelen hebben. Waar mogelijk moeten dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden gelden. De te maken inventarisatie van de actuele situatie van de bebouwing, het gebruik en het beleid vormt hiervoor de basis. In de te maken bestemmingsplannen wordt dit vertaald door de absolute bouw- en gebruiksrechten en plichten duidelijk te omschrijven en in kaart te brengen. Voor de rechtszekerheid is het belangrijk dat medewerking aan toekomstige ontwikkelingen slechts mogelijk is na

verandering van deze rechten en plichten en pas nadat belanghebbenden de mogelijkheid hebben gehad om daartegen te kunnen reageren. In de paragraaf ‘Actueel’ is uitgewerkt hoe om te gaan met allerlei voornemens en ontwikkelingen. Voor het project betekent dit dat alleen ‘onherroepelijke voornemens’ in de bestemmingsregeling opgenomen zullen worden. Andersom geldt dat ‘niet onherroepelijk voornemens’ alleen op basis van een afzonderlijke bestemmingsplanherziening of buitenplanse vrijstelling gerealiseerd kunnen worden.

### **3.6 Flexibel**

Het plan moet een lange tijd gebruikt worden (10 jaar). Daarom mag het niet te beperkend zijn en moet het voldoende ruimte bieden, zonder dat daarmee de gebruikelijke vormen van rechtszekerheid in het geding komen. De plannen moeten alleen regelen wat geregeld moet worden. In dit project zal daarom ingezet worden op het bieden van zoveel mogelijk ruimte in de rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden. In de bestemmingsplannen zullen zo min mogelijk flexibiliteitsmogelijkheden (vrijstellings-, uitwerkings- en wijzigingsmogelijkheden) opgenomen worden. Nadeel van deze benadering is dat gewenste ruimtelijke ontwikkelingen toch weer via een afzonderlijke buitenplanse vrijstellingsprocedure of bestemmingsplanherziening gerealiseerd moeten worden. Deze werkwijze wordt echter gehanteerd vanwege het willen realiseren van een beperkt aantal actuele, eenduidige bestemmingsplannen in een relatief korte periode. Als er toch flexibiliteitsvoorschriften in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden, dienen de bepalingen helder omschreven te worden en dient de mogelijke toepassing in de plantoelichting opgenomen te worden. Dit om de rechtszekerheid zo groot mogelijk te maken.

### **3.7 Samenhangende projecten**

Afzonderlijke projecten die samenhangen met dit project zijn:

- Het actueel houden van de bestemmingsplannen in de toekomst via een continue herzieningscyclus;
- Afspraken maken over het beheer van analoge bestemmingsplannen. Hieronder valt bijvoorbeeld het bijhouden van verleende vergunningen en vrijstellingen;
- De automatisering aanpassen zodat de digitale bestemmingsplannen bij voorkeur onderdeel uitmaken van een VIP en zowel intern als extern te raadplegen zijn (intranet en internet);
- Afspraken maken over het beheer van digitale bestemmingsplannen.

Voor een maximale benutting van de kansen die dit project biedt, is het nodig de bovenstaande projecten gelijktijdig of meteen na afloop van dit project uit te werken.

In dit hoofdstuk is de doelstelling uitgewerkt middels het concreet maken van de uitgangspunten. Hierdoor is het project inhoudelijk zo veel mogelijk afgebakend. In het volgende hoofdstuk staat de fasering en planning van de verschillende activiteiten centraal.

## 4. FASERING EN PLANNING

In de startnotitie is de aanpak verdeeld in een aantal fases. De indeling in fases is gebaseerd op de verschillende (deel)produkten die ontstaan. In dit hoofdstuk zullen de activiteiten op een rij worden gezet die nodig zijn om de verschillende (deel)produkten te realiseren. Voor een volledig beeld van het proces is ook het voorliggende plan van aanpak uitgewerkt in dit hoofdstuk.

- Fase 1: Plan van aanpak opstellen.  
Fase 2: Opstellen van een handboek met daarin standaard-richtlijnen ten aanzien van een bestemmingsplan in analoge en digitale vorm en een aanvulling per deelgebied.  
Fase 3: Per deelgebied een beleidsnotitie opstellen.  
Fase 4: Per deelgebied op basis van de beleidsnotitie een bestemmingsplan opstellen en in procedure brengen.

In dit hoofdstuk wordt volstaan met een opsomming van activiteiten zoveel mogelijk in chronologische volgorde. Een aantal activiteiten kunnen wellicht ook gelijktijdig uitgevoerd worden. Tot slot wordt de planning in deelgebieden en deelprodukten tot 2008 in beeld gebracht.

### 4.1 Plan van aanpak

Het nu voorliggende document is het plan van aanpak voor de actualisering van de bestemmingsplannen. De onderstaande activiteiten zijn daarom al grotendeels uitgevoerd.

- Activiteiten:
- Inventarisatie bestemmingsplannen
  - Overleg intern en met andere gemeentes
  - Concept plan van aanpak opstellen
  - Concept bespreken en aanpassen
  - Plan van aanpak via college aan de raad aanbieden ter vaststelling
  - Evaluatie

### 4.2 Handboek

In het handboek komen standaardrichtlijnen ten aanzien van een bestemmingsplan in analoge en digitale vorm. Het betreft richtlijnen die voortaan voor alle bestemmingsplannen gelden die de gemeente intern gaat maken of door externen laat maken. Op deze manier ontstaat eenduidigheid bij het maken van bestemmingsplannen.

Het handboek zal bestaan uit de volgende onderdelen:

- Inhoudelijke standaarden ontwikkelen voor de verschillende bestemmingsplanvoorschriften, bijvoorbeeld begripsomschrijvingen, woondoeleinden en overgangsbepalingen.
- Structuurstandaard: Dit onderdeel regelt de opbouw van het bestemmingsplan (plankaart, de voorschriften en de toelichting). Concreet gezien dus de ondergrond, lijndiktes, lay-out, kleurkeuze etc. De structuurstandaard staat dus los van het beleid.
- Technische standaard: In dit onderdeel komen alle technische aspecten aan bod die nodig zijn om digitale, uitwisselbare versies van de bestemmingsplannen te kunnen maken. Als voorbeeld kan gegeven worden het uitwerken van algemene landelijke standaarden (IMRO 2003, NEN1878), bestandsformaten etc.

- **Procesafspraken:** Dit onderdeel kan enerzijds bestaan uit afspraken over het gebruik, beheer en status van het handboek. Anderzijds kan in dit onderdeel ook een procesbeschrijving voor het maken van een bestemmingsplan aan bod komen.

Omdat het handboek afspraken bevat die voor alle bestemmingsplannen gelden, dient dit vooraf opgesteld te worden. Omdat de gebiedsindeling gemaakt is naar functionele eenheid is het echter efficiënter als bepaalde specifieke bestemmingsplanbepalingen pas uitgewerkt worden in standaarden indien het deelgebied aan bod komt. Hierdoor hoeft het opstellen van bijvoorbeeld een beleidsnotitie voor het gebied woonwijken niet te wachten op het opstellen van specifieke standaarden voor het buitengebied (bv. Agrarische doeleinden). Per deelgebied is daarom steeds eerst een fase ‘Handboek’ opgenomen. Het handboek wordt zo in feite de eerste keer daadwerkelijk opgesteld en de keren daarna steeds aangevuld.

Wel is het van belang in het oog te houden dat het handboek een uitgangspunt en een middel is, geen doel op zich. De afspraken in het handboek krijgen de status van werkafspraken. Het handboek zal daarom alleen worden voorgelegd aan het college, niet aan de raad. De afspraken uit het handboek komen in de vervolgfases tot uiting in de beleidsnotitie en de bestemmingsplannen. De uiteindelijke beleidsnotitie of het bestemmingsplan dat door de raad is vastgesteld, kan weer aanleiding zijn tot het aanpassen van het handboek.

- Activiteiten:
- Inventarisatie beschikbare algemene standaarden en beleidstukken die gelden voor gehele plangebied
  - Ontwerp handboek maken
  - Ontwerp testen
  - Ontwerp bespreken en aanpassen
  - Handboek voorleggen aan college
  - Evaluatie

### **4.3 Beleidsnotitie**

In deze fase is de inventarisatie een belangrijk onderdeel. Per deelgebied is het nodig een inventarisatie te maken van: de bestaande situatie, voornemens in bebouwing en gebruik, de van toepassing zijnde wetgeving en beleidsstukken. De gegevens van de inventarisatie worden gecombineerd met de opgestelde standaarden. Onderzocht wordt of de standaard in alle gevallen voldoet. Verder zullen in deze fase indien mogelijk al een aantal onderzoeken uitgevoerd worden zoals een akoestisch onderzoek.

In deze fase is het ook belangrijk alvast een zo breed mogelijk draagvlak te krijgen voor het plan. Dit is gebleken op basis van de ervaringen met het project Glasnat en de opgestelde integrale visie door belanghebbenden voor het bestemmingsplan buitengebied. In deze projecten zijn de belanghebbenden in een vroegtijdig stadium betrokken bij de planontwikkeling. Nadeel van deze benadering is dat voor het begintraject meer tijd uitgetrokken moet worden dan gebruikelijk. Voordeel is dat in een vroegtijdig stadium draagvlak ontstaat doordat geanticipeerd kan worden op eventuele knelpunten en de belanghebbenden bij het project betrokken worden vóórdát alles al is ontwikkeld. De extra tijd die het project dan in het begin heeft gekost kan op deze manier in de eindfase weer terugverdiend worden.

De onderdelen inventarisatie, standaarden, onderzoeken en het verkrijgen van draagvlak zullen de basis vormen voor een op te stellen beleidsnotitie, waarin alle relevante aspecten binnen het deelgebied aan de orde komen. Indien zich door samenvoeging van deze

onderdelen knelpunten voordoen, zal naar oplossingsmogelijkheden worden gezocht. De beleidsnotitie kan vervolgens als basis dienen voor het op te stellen bestemmingsplan. Deze beleidsnotitie zal aan de raad ter vaststelling worden voorgelegd.

- Activiteiten: – Inventarisatie bestaande situatie en voornemens: bebouwing en gebruik  
(per gebied – Inventarisatie relevante regelgeving en beleidstukken voor gebied  
volgens de – Check of de standaard in alle gevallen voldoet  
gekozen – Benodigde onderzoeken bv. akoestisch onderzoek  
prioritering) – Draagvlak verkrijgen bij belanghebbenden  
– Ontwerp-beleidsnotitie  
– Ontwerp bespreken en aanpassen  
– Beleidsnotitie via college voorleggen aan de raad ter vaststelling  
– Evaluatie

#### **4.4 Bestemmingsplan**

Nadat een standaard ontwikkeld is en voor een gebied een beleidsnotitie gemaakt is, kan een voorontwerp-bestemmingsplan worden opgesteld. De bestemmingsplannen zijn dan een juridische uitwerking van de in de vorige fasen gemaakte keuzen. Ook zullen in deze fase nog een aantal onderzoeken uitgevoerd moeten worden zoals een risico-analyse planschade.

Met een door het college goedgekeurd voorontwerp-bestemmingsplan wordt inspraak en vooroverleg gevoerd. De uitkomsten van inspraak en vooroverleg worden verwerkt met als uitkomst een ontwerp-bestemmingsplan. Zoals aangegeven in paragraaf 3.2 vormt per deelgebied een door het college goedgekeurd ontwerp-bestemmingsplan het einde van het project.

##### *Vervolgprocedure*

Aansluitend zal de vervolgprocedure als onderdeel van de reguliere werkzaamheden worden uitgevoerd. De eerste stap in de vervolgprocedure is het vaststellen van het bestemmingsplan. Het vaststellen bestaat uit de volgende onderdelen: het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan, de zienswijzen die tijdens de terinzagelegging binnenkomen beoordelen en het bestemmingsplan (al dan niet gewijzigd) vast laten stellen door de raad. Daarna volgt nog de goedkeuringsfase door Gedeputeerde Staten en de beroepsfase.

Vanaf de goedkeuring door het college van het ontwerp-vaststelling van het bestemmingsplan zal met name de Wet op de Ruimtelijke Ordening leidend zijn voor het te volgen proces:

- Activiteiten: – Voorontwerp-bestemmingsplan  
(per gebied – Inspraak en vooroverleg  
volgens de – Ontwerp-bestemmingsplan  
gekozen – Evaluatie –Einde project  
prioritering) – *Vaststellen bestemmingsplan*  
– *Goedkeuring Gedeputeerde Staten*  
– *Beroep Raad van State*  
*cursief= valt buiten project maar zal wel aansluitend als onderdeel van de reguliere werkzaamheden uitgevoerd worden.*

## 4.5 Planning

	2004		2005		2006		2007		2008		2009		
<b>Woon- Wijken</b>	Hand- boek	Beleids- notitie	Voor- ontwerp	Inspraak + overleg	Ontwerp	<i>Vast- stelling</i>	<i>Goed- keuring</i>	<i>Beroep</i>					
<b>Buiten- gebied</b>		Hand- boek	Beleidsnotitie		Voor- ontwerp	Inspraak + overleg	Ontwerp	<i>Vast- stelling</i>	<i>Goed- keuring</i>	<i>Beroep</i>			
<b>Bedrijven- terreinen</b>				Hand- boek	Beleids- notitie	Voor- ontwerp	Inspraak + overleg	Ontwerp	<i>Vast- stelling</i>	<i>Goed- keuring</i>	<i>Beroep</i>		
<b>Gemengde structuren</b>					Hand- boek	Beleids- notitie	Voor- ontwerp	Inspraak + overleg	Ontwerp	<i>Vast- stelling</i>	<i>Goed- keuring</i>	<i>Beroep</i>	

*curatief*= valt buiten project maar zal wel aansluitend als onderdeel van de reguliere werkzaamheden uitgevoerd worden.

Middels bovenstaand schema ontstaat een beeld van de werkzaamheden in de tijd. De planning is zodanig opgezet dat de ervaringen per fase van een deelgebied gebruikt kunnen worden zowel voor de volgende fase van hetzelfde deelgebied als voor dezelfde fase van een volgend plangebied. Eenzelfde fase van twee verschillende gebieden zal daarom na elkaar en niet gelijktijdig uitgevoerd worden. Ervaringen bij andere gemeenten hebben namelijk geleerd dat de planning van een actualiseringsproject erg lastig is. Van tevoren is moeilijk aan te geven waar eventuele problemen zich gaan voordoen. Dit is nog een extra reden om de woonwijken (als meest homogeen gebied) als eerste op te pakken. Omdat het buitengebied een van de grootste en complexe deelgebieden is, kost het opstellen van een beleidsnotitie en het ontwikkelen van een voorontwerp bestemmingsplan naar verwachting veel meer tijd dan bij de overige deelgebieden. Om op een goede manier gebruik te kunnen maken van de ervaringen is het nodig na elke fase te evalueren.

In het volgende hoofdstuk zal de projectorganisatie worden uitgewerkt.

## 5. PROJECTORGANISATIE

### 5.1 Organisatie

Het project krijgt de status van een MT-project. Dit betekent dat de aanpak van dit project middels de projectmatige werkwijze plaatsvindt, maar de (inhoudelijke) verantwoordelijkheden van de afdelingen in tact blijven.

De organisatie van het project is verder uitgewerkt in het kader van de projectopdracht die vastgesteld wordt door het MT.

### 5.2 Financiële middelen

#### *Raming*

Hoewel bij dit project sprake is van een lange doorlooptijd en grote omvang, is vast een zo goed mogelijke raming gemaakt van de financiële consequenties. Om een raming te kunnen maken voor het totale project een raming voor de externe kosten van het deelgebied woonwijken gemaakt. De raming voor de overige deelgebieden is gemaakt op basis van een vermenigvuldigingsfactor naar grootte en complexiteit van het deelgebied. Op basis van de gemaakte planning in het plan van aanpak zijn de externe kosten verdeeld over de jaren 2005-2008.

	2005	2006	2007	2008	Totaal
Woonwijken	135.000	45.000			180.000
Buitengebied	144.000	144.000	72.000		360.000
Bedrijventerreinen		135.000	135.000		270.000
Gemengde gebieden		67.500	135.000	67.500	270.000
<b>Totaal per jaar</b>	<b>279.000</b>	<b>391.500</b>	<b>342.000</b>	<b>67.500</b>	<b>1.080.000</b>

Voor de apparaatskosten wordt een bedrag geraamd van de helft van het totaalbedrag aan externe kosten (~ €500.000,-).

#### *Dekking*

Vanaf de begroting 2002 is rekening gehouden met een investeringsbedrag van €90.456,- voor het bestemmingsplan buitengebied. Dit investeringsbedrag is nog geheel beschikbaar. Met ingang van de begroting 2003 is voor het actualiseren van de bestemmingsplannen gedurende 5 jaar een investeringsbedrag opgenomen van €300.000,- voor de periode 2003-2007.

In totaal is er voor de periode 2004-2008 een investeringsbedrag beschikbaar van € 1.590.456,-. De totale raming van de externe kosten van €1.080.000,- past ruimschoots binnen dit investeringsbedrag. Voor de raming van (interne) apparaatskosten is taakstellende gedurende de gehele looptijd van het project (2005 tot en met 2008) een bedrag opgenomen van €510.456,-.

#### *Conclusie*

Gelet op het feit dat reeds met het vaststellen van de begroting 2003 prioriteit is gegeven aan het actualiseren en digitaliseren van bestemmingsplannen en hiervoor middelen beschikbaar zijn gesteld wordt voor de jaren 2005-2008 jaarlijks op het product ruimtelijke beleidsplannen een bedrag geraamd voor de kosten van het opstellen en actualiseren van bestemmingsplannen zoals weergegeven in het onderstaande overzicht.

	2005	2006	2007	2008
<b>Meerjarenbegroting</b>				
<b>Apparaatskosten afdeling ROV</b>	127.614	127.614	127.614	127.614
<b>Externe kosten</b>	279.000	391.500	342.000	67.500
<b>Totaal</b>	<b>406.614</b>	<b>519.114</b>	<b>469.614</b>	<b>195.114</b>

### *Planschade*

Planschade die voortkomt uit een bestemmingsplanherziening komt voor rekening van de gemeente. Binnen dit project valt daarom ook een risico-analyse planschade. De (in de toekomst) daadwerkelijk te betalen planschade valt buiten dit project. In de op te stellen bestemmingsplannen zal echter de hoeveelheid planschade zoveel mogelijk beperkt worden door uit te gaan van de bestaande situatie en nieuwe ontwikkelingen alleen op te nemen als ze onherroepelijk zijn (zie hoofdstuk 3).

### **5.3 Communicatie**

Het is belangrijk duidelijk te communiceren wat het project precies inhoudt. Bij iedereen moet er eenzelfde beeld zijn van wat wel en wat niet in het project thuishoort. Dit om teleurstellingen te voorkomen, ervoor te waken dat de gestelde doelen bereikt worden en de tijdplanning niet in gevaar te brengen.

In de communicatie moet aandacht zijn voor verschillende soorten groepen:

- Medewerkers gemeente
- Gemeentebestuur (college, raad)
- Extern (pers, burgers, bedrijven, belangengroepen)

In zijn algemeenheid wordt één vaste medewerker in de gemeente aangewezen als aanspreekpunt voor vragen en dergelijke.

Per fase en per groep dient op verschillende manieren aandacht besteed te worden aan communicatie. In een communicatieplan is dit nader uitgewerkt. Zie bijlage.

## **BIJLAGEN**

- 1. PLANGEBIED INGEDEELD IN DEELGEBIEDEN**
- 2. COMMUNICATIEPLAN**

## COMMUNICATIEPLAN

### **Plan van aanpak**

Medewerkers: Concept-plan van aanpak aan betrokken afdelingen sturen voor commentaar. Naar gelang behoefte toelichting geven. Laten weten wat met commentaar gedaan wordt.

Gemeentebestuur: Plan van aanpak vast laten stellen door raad (via college en commissie).

Extern: Persbericht opstellen waarin duidelijk het doel van het project verwoord wordt en de globale planning.

### **Handboek**

Medewerkers: Concept handboek aan betrokken afdelingen sturen voor commentaar. Naar gelang behoefte toelichting geven. Laten weten wat met commentaar gedaan wordt.

Gemeentebestuur: Handboek vast laten stellen door college.

Extern: Niets. Intern stuk.

### **Beleidsnotitie**

Medewerkers: Concept beleidsnotitie aan betrokken afdelingen sturen voor commentaar. Naar gelang behoefte toelichting geven. Laten weten wat met commentaar gedaan wordt.

Gemeentebestuur: Beleidsnotitie vast laten stellen door raad (via college en commissie).

Extern: Persbericht opstellen waarin doel van beleidsnotitie verwoord wordt en vervolgproces in beeld gebracht wordt. Indien stuk nieuw beleid bevat, inspraakmogelijkheid bieden. Draagvlak verkrijgen door de belanghebbenden te betrekken bij het opstellen van de beleidsnotitie.

### **Inspraak**

Medewerkers: Betrokken medewerkers laten weten hoe inspraak op beleidsnotitie georganiseerd wordt.

Gemeentebestuur: Raad, commissie en college laten weten hoe inspraak georganiseerd wordt.

Extern: Persbericht opstellen waarin verwoord wordt hoe de inspraak georganiseerd wordt.

### **Voorontwerp bestemmingsplan**

Medewerkers: Voorontwerp bestemmingsplan aan betrokken afdelingen sturen voor commentaar. Naar gelang behoefte toelichting geven. Laten weten wat met commentaar gedaan wordt.

Gemeentebestuur: Concept-plan laten goedkeuren door college.

Extern: -

### **Inspraak+overleg**

Medewerkers: Betrokken medewerkers laten weten hoe inspraak en overleg georganiseerd worden.

Gemeentebestuur: Raad, commissie en college laten weten hoe inspraak en overleg georganiseerd worden plus uitnodigen voor inspraakavond. Projectwethouder betrekken bij inspraakavond.

Extern: Uitnodigen voor inspraakavond.

### **Ontwerp bestemmingsplan**

Medewerkers: Ontwerp-bestemmingsplan na verwerking inspraak-+overlegreacties aan betrokken afdelingen sturen voor commentaar. Laten weten wat met commentaar gedaan wordt.

Gemeentebestuur: Ontwerp-bestemmingsplan laten goedkeuren door college.

Extern: -

Einde project 'Actualisering Bestemmingsplannen'. De bestemmingsplanprocedure wordt verder uitgevoerd als onderdeel van de reguliere werkzaamheden.

### ***Zienswijzen op ontwerp-bestemmingsplan***

Medewerkers: Betrokken medewerkers laten weten hoe terinzagelegging, indienen van zienswijzen en hoorzitting georganiseerd worden.

Gemeentebestuur: Raad, commissie en college laten weten hoe terinzagelegging, indienen van zienswijzen en hoorzitting worden georganiseerd.

Extern: Via publicatie laten weten hoe terinzagelegging en indienen van zienswijzen georganiseerd worden. Indieners van zienswijzen uitnodigen hun zienswijze mondeling toe te lichten.

### ***Vaststelling***

Medewerkers: Bestemmingsplan na verwerking zienswijzen aan betrokken afdelingen sturen voor commentaar. Naar gelang behoefte toelichting geven. Laten weten wat met commentaar gedaan wordt.

Gemeentebestuur: Bestemmingsplan vast laten stellen door raad (via college en commissie).

Extern: Indieners van zienswijzen laten weten wat met reactie gedaan wordt. Persbericht opstellen waarin vaststelling bekend wordt gemaakt en waaruit blijkt hoe bedenkingen ingediend kunnen worden bij Gedeputeerde Staten.

### ***Goedkeuring***

Medewerkers: Betrokken medewerkers laten weten wanneer het plan voor goedkeuring naar GS gezonden is en informeren indien uitslag GS bekend is.

Gemeentebestuur: College in kennis stellen indien uitslag GS bekend is.

Extern: Persbericht opstellen indien uitslag GS bekend is en waaruit blijkt hoe beroep aangetekend kan worden tegen het goedkeuringsbesluit van GS.

### ***Beroep***

Medewerkers: Betrokken medewerkers laten weten indien er beroep/voorlopige voorziening is ingesteld, het plan al dan niet in werking is getreden en/of onherroepelijk is geworden. Laten weten indien uitslag op beroep bij Raad van State bekend is.

Gemeentebestuur: College in kennis stellen van uitslag beroep bij Raad van State.

Extern: Persbericht opstellen indien plan na afhandeling van beroep onherroepelijk is.