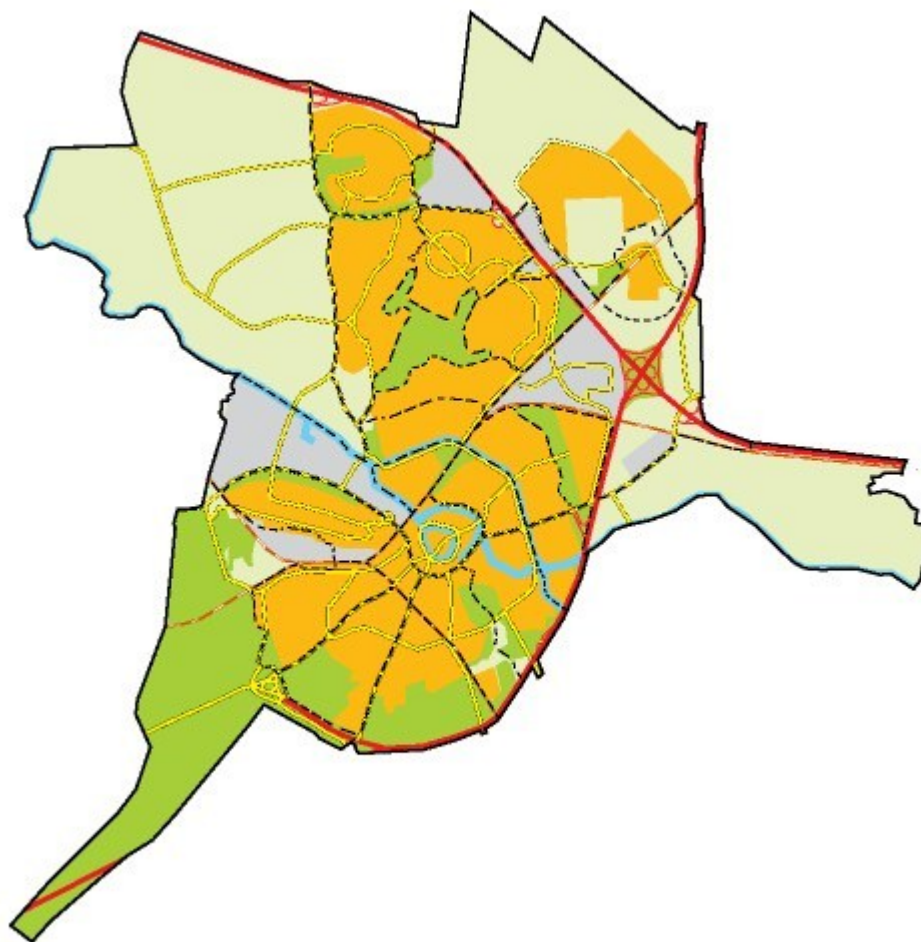


Gemeente Amersfoort
Notitie “Rol van de raad in RO procedures”



Amersfoort
januari 2009
Docs.nr. 2974051

Inhoudsopgave

1. Inleiding
 2. Rol van de raad en rol van het college
 3. Uitgangspunten
 4. Structuurvisie
 5. Behandelschema's bestemmingsplanprocedures
 - Model 1
 - Model 2
 - Model 3
 6. Afspraken met betrekking tot overige instrumenten
 - Voorbereidingsbesluiten
 - Projectbesluiten
 - Coördinatieregeling
 - Beheersverordeningen
 - Exploitatieplannen
 - Uitwerkingsplannen
- Bijlage
- Samenvatting behandelschema's inclusief tijdsindicatie
 - Format startdocument t.b.v. LIS en advies Presidium

1. Inleiding

Nieuwe wetgeving maakt het noodzakelijk om de procedures voor bestemmingsplannen te herzien. De notitie "Rol van de raad in RO-procedures" beschrijft de rol van de gemeenteraad van Amersfoort bij de totstandkoming van bestemmingsplannen, projectbesluiten, beheersverordeningen en exploitatieplannen. Deze notitie vervangt de gelijknamige, in 2003 door de raad vastgestelde notitie, die de afgelopen jaren de uitgangspunten gaf voor het behandelen van met name de bestemmingsplannen en de wijzigingen daarop.

Wet ruimtelijke ordening

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De nieuwe Wro beoogt de volgende doelen te bereiken:

- Het eenvoudiger toepassen van ro-instrumenten en daarmee verband houdende bevoegdheden
- Het centraal stellen van het bestemmingsplaninstrument
- Kortere ro-procedures
- Verduidelijken van bevoegdheden van Rijk, provincie en gemeente
- Verbeteren van samenhang tussen ruimtelijke ordening en ontwikkelingsbeleid
- Verbeteren van gemeentelijk kostenverhaalsinstrumentarium bij particuliere grondexploitatie
- Het verbeteren van gemeentelijke regiefunctie met betrekking tot inhoudelijke locatie-eisen die gesteld worden aan particuliere exploitanten.

Belangrijke wijziging in de Wet ruimtelijke ordening: omslag in denken

Een belangrijke wijziging is dat de vrijstellingsprocedure van artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) is vervallen. De Wro kent geen instrumenten meer die vergelijkbaar zijn met de vrijstellingsprocedures van artikel 19 lid 1 en lid 2 WRO. In plaats daarvan moet een bestemmingsplan worden gemaakt. Dit vergt een omslag in denken. Het bestemmingsplan staat centraal en vormt het instrument waarmee ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Uiteindelijk leidt deze omslag in denken tot bestemmingsplannen die - vaker dan tot nu toe - de gewenste ontwikkelingen op een wat langere termijn (5-10 jaar) weergeven en actueler zijn. Hierdoor neemt op den duur het aantal bestemmingplanprocedures af. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening dwingt ons meer vooruit te denken en minder ad hoc ruimtelijke ordening te bedrijven. Twee mogelijkheden dienen we in het verdere vervolg nog te bezien:

- het opstellen van bestemmingsplannen op basis van maximaal toelaatbare bebouwingsmogelijkheden in plaats van een bestemmingsplan dat aansluit bij de feitelijke situatie en in samenhang daarmee
- het vaker afwijzen van verzoeken tot wijzigen van bestemmingsplan met als motivatie dat een bestemmingsplan recent geactualiseerd is of binnenkort geactualiseerd wordt.

Instrumenten

Het ro-instrumentarium kan als volgt onderscheiden worden:

- Beleid: Structuurvisie = ruimtelijke beleidsnota
- Normstelling Bestemmingsplan, projectbesluit, beheersverordening, voorbereidingsbesluit
- Uitvoering o.a. exploitatieplan

Ook het toezichtsinstrumentarium is aanzienlijk gewijzigd. De goedkeuring van het bestemmingsplan door de provincie is vervallen. Dit heeft tot gevolg dat er na vaststelling van het bestemmingsplan direct beroep mogelijk is op de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met betrekking tot de rol van de provincie zijn als instrumenten aanwezig: provinciale verordening, proactieve aanwijzing, reactieve aanwijzing en inpassingsplan (en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen).

Informatie raad

De raad is in februari en april 2008 geïnformeerd over de consequenties van de nieuwe wetgeving. In de periode mei-juli 2008 is een eerste notitie met modellen geschreven en besproken met het presidium. In oktober 2008 heeft een discussie in De Ronde plaatsgevonden aan de hand van 11 discussiepunten. De uitkomsten van deze vergadering zijn in deze notitie betrokken. De raad stelt de werkwijze vast.

2. Rol van de Raad en rol van het College

2.1. Gemeenteraad

De raad is de volksvertegenwoordiging. De raad benoemt het college en geeft het college kaders mee.

De volksvertegenwoordiging heeft als taak

- het stellen van regels (wetgeving)
- controleren.

Kaderstelling regelt de verhouding tussen raad en college. De raad benoemt het college en geeft het kaders/opdrachten mee voor zijn werk.

De definitie uit de handreiking kaderstelling vernieuwingsimpuls sluit hier op aan:

Kaderstelling is het normeren van het inhoudelijk, financieel en procedureel speelveld waarop het college zijn bestuursbevoegdheid uitoefent. Kaderstelling staat daarmee gelijk aan opdrachtformulering. De kaders die de raad stelt zijn op te vatten als opdrachten en randvoorwaarden waarbinnen het college een bepaald onderwerp uitwerkt en ter hand neemt.

Controleren betekent het vergelijken van de uitvoering van het beleid door het college met de gestelde kaders. De kaders vormen de norm.

2.2. College van B&W

Het college bereidt raadsbesluiten voor en voert ze uit en heeft bij wet een groot aantal eigen, meer uitvoerende en autonome bevoegdheden. Het college heeft ook een belangrijke rol bij het voorbereiden van de kaderstelling door de raad.

2.3. Rol van raad RO-procedures

In de Wro zijn de volgende bevoegdheden bij de gemeenteraad neergelegd:

- het vaststellen van een structuurvisie
- het vaststellen van een bestemmingsplan
- het nemen van een eventueel voorbereidingsbesluit
- het beslissen over ingediende zienswijzen
- het nemen van een eventueel projectbesluit
- het toepassen van een coördinatieregeling
- het vaststellen van een exploitatieplan
- het jaarlijks achteraf controleren van het door Burgemeester en Wethouders uitgevoerde ruimtelijke beleid.

Bovengenoemde punten komen in deze notitie verder aan de orde. Met betrekking tot het laatste punt merken wij op dat deze controlerende taak is ingebed in de reguliere planning & controlcyclus (kadernota, begroting, tussentijdse rapportages en jaarrekening).

3. Uitgangspunten

Bij het inrichten van de RO procedures zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

1. De betrokkenheid van de raad bij RO procedures blijft passen binnen het huidige vergadermodel.
2. Het bestemmingsplan moet niet meer zijn dan een juridische vertaling van het eerder vastgestelde beleid (structuurvisie, stedenbouwkundig plan etc.)
Dat heeft de volgende consequenties:
 - a. Bestemmingsplanprocedures kunnen korter, de procedure voor het vaststellen van beleidsmatige kaders moet het accent krijgen.
 - b. Bij een beleidsrijke structuurvisie (start voorzien in 2010) zal deze structuurvisie regelmatig aangepast moeten worden.
3. Dubbele procedures in agendering van stukken in De Ronde wordt zoveel mogelijk voorkomen.
 - In de behandelschema's (hoofdstuk 5) is opgenomen dat voorontwerpbestemmingsplannen (bij model 3) niet zonder meer voor bespreking in De Ronde geagendeerd worden, maar digitaal voor de fracties beschikbaar gesteld en in de raadskast ter inzage gelegd. Een fractie kan voorstellen dit onderwerp in De Ronde te agenderen.
 - In de behandelschema's (hoofdstuk 5) is bij model 3 (zie paragraaf 5) opgenomen dat indien op ontwerpbestemmingsplannen die ter visie hebben gelegen geen zienswijze is binnengekomen een kortere behandeling kan volstaan. Een voorstel wordt in De Ronde korter geagendeerd of kan rechtstreeks naar Het Besluit. Tussen voorontwerp en ontwerp zit geen /weinig verschil en er zijn geen zienswijzen van particulieren of vooroverleginstanties (ministerie VROM, waterschap etc.) ingediend.
4. De inspraakmomenten zijn opnieuw gedefinieerd.
Bij de meest uitgebreide behandeling (model 3) bestaan 4 momenten van inspraak/zienswijzen (inclusief spreekrecht):
 - 1e : Inspraak bij beleidsmatige kaders
 - 2e : Inspraak bij voorontwerpbestemmingsplan
 - 3e : Zienswijze bij ontwerpbestemmingsplan
 - 4e : Inspreken in De Ronde vóórdat de reactienota van het college op de zienswijze wordt opgesteld. Bij de voorbereiding van de besluitvorming over de reactienota toetst de raad of voldaan is aan eerdere afspraken.

Bij bovenstaande inspraakmomenten zijn de volgende zaken relevant:

- a. Inspraak bij beleidsmatige kaders (stap 1) en het indienen van zienswijzen (stap 3, wettelijk vastgelegd) dient altijd plaats te vinden.
- b. Inspraak bij voorontwerp (stap 2) kan geschrapt worden in het geval de beleidsmatige kaders (stap 1) al voldoende uitgewerkt zijn (startnotitie model 3).
- c. Inspreken in De Ronde (stap 4) bij vaststelling reactienota is niet meer mogelijk om de volgende redenen:
 - de wetgever vindt het niet meer nodig om na de zienswijzentermijn nog een extra inspraakmoment te hebben, daarvoor bestaat de beroepsprocedure (onder de nieuwe Wro direct bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State).
 - de juridische kwaliteit van bestemmingsplannen kan in gevaar komen indien door inspreken (stap 4) nog wijzigingen in bestemmingsplan worden doorgevoerd, mede omdat het belang van een andere partij daardoor geschaad kan worden. De afdeling Rechtspraak RvS kan vanwege onjuiste procedure het bestemmingsplan nietig verklaren. Als de raad de gelegenheid willen geven voor inspreken in De Ronde, zou dit kunnen voordat de reactienota van het college op de zienswijze opgesteld is bijv. in de vorm van een hoorzitting, met de mogelijkheid tot het geven van een reactie.
 - mensen die het niet eens zijn met de reactie van het college op de zienswijze kunnen altijd raadsleden of fracties benaderen. Fracties kunnen dit meenemen in hun afweging

op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan.

5. Doorlooptijd procedures

Een van de doelstellingen van de nieuwe Wro is het verkorten van de procedures. De wetgever heeft de procedure van een bestemmingsplan ten opzichte van de procedure onder de oude WRO aanmerkelijk verkort. Zo moet een ontwerpbestemmingsplan nu binnen 12 weken na afloop van de termijn van ter inzage legging worden vastgesteld, in plaats van 16 weken. Maar de grootste winst in formele proceduredtijd wordt behaald door het afschaffen van de goedkeuring door Gedeputeerde Staten. Hiermee beslaat de formele procedure van een bestemmingsplan nu 26 – 30 weken. Onder de oude WRO was dit ongeveer 52 weken.

Kanttekening voorbereidingstijd

Bij het verkorten van de procedure moet een belangrijke kanttekening worden geplaatst. De tijd die nodig is voor de voorbereiding, het maken van een bestemmingsplan en het besluitvormingstraject is niet meegerekend bij het genoemde aantal van 26 – 30 weken. En deze aspecten zijn niet gewijzigd ten opzichte van de oude wet. De voorbereiding van een bestemmingsplan is gelijk gebleven. Er moet onderzoek gedaan worden (milieu, verkeer e.d.) en overleg worden gevoerd.

Proceduredtijd modellen

Bij de verschillende modellen (zie paragraaf 5) is een indicatieve doorlooptijd van de procedure opgenomen. Deze doorlooptijd heeft ook betrekking op de voorbereiding en de totstandkoming van een bestemmingsplan.

Het vergt een grote inspanning van de ambtelijke organisatie om deze doorlooptijd ook daadwerkelijk waar te kunnen maken. Voorwaarde is bovendien dat in een vroeg stadium afstemming plaats vindt tussen de verschillende afdelingen.

Het is onmogelijk de procedure van een bestemmingsplan zo in te richten dat deze vergelijkbaar is met de voormalige vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 WRO.

(Tijd)winst

Een vergelijking van de interne procedures voor zowel de modellen 1, 2 en 3 met de voormalige bestemmingsplanprocedure (volgens de oude WRO en volgens de huidige notitie Rol van de raad in RO procedures) laat zien dat er toch een aanzienlijke winst is te behalen in de doorlooptijd.

Deze winst is het grootst bij de modellen 1 en 2, maar ook bij model 3 is er sprake van tijdswinst. De tijdswinst is te verklaren door een meer efficiënte werkwijze, ook in het besluitvormingstraject en het voorkomen van dubbele procedures.

Afgezien van deze tijdswinst is het grote pluspunt van de voorgestelde werkwijze met modellen dat er sprake is van een eenduidige en heldere werkwijze. Aan het begin van iedere ontwikkeling krijgt de raad inzicht in de kaders, de afwijkingen daarvan en de momenten van betrokkenheid van de raad in de procedure.

In bijlage 1 wordt inzicht gegeven in de totale doorlooptijd van de verschillende modellen.

6 Zomerstop

Het is aanvaardbaar om een bestemmingsplan gedeeltelijk – **maximaal 2 weken** – in de zomervakantie ter inzage te leggen (met zomervakantie wordt bedoeld de zomervakantie voor basisonderwijs voor de regio Midden conform de richtlijnen van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap).

In de praktijk komt dit er op neer dat we een zomerstop hanteren van **acht** weken, immers **vier** weken voor de start van de zomervakantie is de laatste publicatiemogelijkheid voor de ter inzage legging van een bestemmingsplan. De laatste **twee** weken van de zomervakantie is het dan weer mogelijk een bestemmingsplan ter inzage te leggen.

Voor de andere vakanties (Kerstvakantie, voorjaarsvakantie) hanteren we geen speciale regeling, aangezien deze vakanties korter zijn.

Argumenten

De volgende argumenten liggen ten grondslag aan het uitgangspunt dat het aanvaardbaar is om een bestemmingsplan voor maximaal drie weken in de zomervakantie ter inzage te leggen:

- a. Onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het verplicht om het voornemen om een bestemmingsplan in procedure te brengen bekend te maken. In deze bekendmaking moet informatie worden gegeven over de verdere procedure. In een vroeg stadium kunnen burgers hiervan al kennis nemen.
- b. Het publiceren en ter inzage leggen van bestemmingsplannen tijdens de zomervakantie is niet in strijd met de wet. De wetgever geeft hierover geen regels. De termijn van 6 weken is wel vastgelegd. Deze termijn wordt door de wetgever als redelijk gezien (bij een afwezigheid van 3 weken in de zomervakantie blijft er voldoende gelegenheid over voor het geven van een reactie).
- c. De wet voorziet niet in een verlenging van de termijn. Een buitenwettelijke termijn van ter inzage legging is gelet op het juridische risico van nietig verklaren ongewenst. Bovendien is in de wet geregeld dat vaststelling dient te gebeuren binnen 12 weken na afloop van de termijn van ter inzage legging. Deze termijn gaat lopen na de wettelijke termijn van 6 weken, op straffe van het vervallen van de voorbereidingsbescherming.
- d. Het is op voorhand niet uit te sluiten dat de planning van een procedure voorziet in het samenvallen van de ter inzage legging van een bestemmingsplan met de zomervakantie.
- e. In de proceduredtijd van de verschillende modellen is geen rekening gehouden met de vakantieperiodes en een zomerstop.
- f. Het belang van de aanvrager is niet gediend bij het instellen van een zomerstop. Door het hanteren van een zomerstop van 6 weken wordt dit belang niet onevenredig geschaad.
- g. Als de ter inzage legging gedeeltelijk in de zomervakantie plaatsvindt wordt extra aandacht besteed aan de communicatie van de ter inzage legging (aanschrijving grondeigenaren, omwonenden, extra publicatie e.d.).

Hardheidsclausule

De situatie kan zich voordoen dat zwaarwegende belangen zich verzetten tegen een zomerstop. In uitzonderlijke gevallen kunnen we afwijken van de zomerstop. Indien een dergelijk geval zich voordoet informeert het college van B&W de gemeenteraad zo spoedig mogelijk.

7. De beschreven behandel-schema's in hoofdstuk 5 moeten niet rigide toegepast worden. In een startnotitie aan het begin van het proces (met uitzondering van model I) worden de te nemen stappen beschreven en de startnotitie wordt vastgesteld door de raad. Hierdoor is maatwerk mogelijk. Na het besluit over de te volgen procedure door college of raad (afhankelijk van het model) moet een melding (publicatie) worden gedaan of en hoe inspraak wordt geregeld (wettelijke plicht).
8. Het college geeft per bestemmingsplan een behandeladvies. Het presidium heeft bij de keuze voor een behandel-schema een adviserende rol. De raad blijft de mogelijkheid houden om afwijkend te beslissen.
9. In deze notitie worden de gevolgen van de grondexploitatiewet (onderdeel van de Wro) niet geheel behandeld. Hierover zal, mede in overleg met de commissie Begroting en Verantwoording een afzonderlijk traject worden gevolgd. De verhouding tussen de gemeente met marktpartijen kan privaatrechtelijk worden geregeld (overeenkomsten) of publiekrechtelijk (exploitatieplan). Daarnaast zal de opzet en procedure rondom financiële exploitatie-opzetten (als onderdeel van het bestemmingsplan) verder worden uitgewerkt.
10. Nadat de notitie "Rol van de raad in RO procedures" is vastgesteld vindt na een jaar evaluatie plaats van de voorgestelde werkwijze.

4. Structuurvisie

Wettekst

In artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) staat over de structuurvisie het volgende: *“De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken”*.

Rol van de raad bij totstandkoming Structuurvisie

Het bepalen van de betrokkenheid van de raad bij de totstandkoming van Structuurvisies wordt niet in deze notitie bepaald, maar gebeurt in een afzonderlijk startbesluit van de raad.

In deze notitie geven we antwoord op de vraag: Heeft het al dan niet beschikken over een Structuurvisie invloed op de betrokkenheid van de gemeenteraad in RO procedures. Hierbij onderscheiden we de volgende situaties.

- A. Geen structuurvisie (nu)
- B. Structuurvisie op basis van bestaand beleid (overgangsdokument 2009)
- C. Integrale structuurvisie (met daarin nieuw beleid) na 2010

A. Situatie 1: geen Structuurvisie (nu)

Op dit moment heeft Amersfoort geen Structuurvisie. Het ruimtelijk beleid is vastgelegd in beleidsnota's, kadernotities voor projecten en (voorontwerp) bestemmingsplannen.

De betrokkenheid van de gemeenteraad bij RO-procedures is afhankelijk van de vraag of de ontwikkeling/de bouwaanvraag past binnen de bestaande beleidskaders.

In situatie A vergt de motivatie van de bepaling van de betrokkenheid van de gemeenteraad in RO-procedures (de modelkeuze) meer inspanning dan in de situaties B en C. Als er geen structuurvisie en er geen beleidskaders zijn, wordt in situatie A eerder gekozen voor model 2 of model 3.

B. Situatie 2: Structuurvisie Amersfoort (overgangsdokument) (2009)

In deze Structuurvisie wordt geen nieuw beleid geformuleerd, maar wordt het bestaande beleid, voor zover dat ruimtelijk relevant is, in samenhang gepresenteerd. Het gaat in hoofdlijnen om beleidsnota's en ruimtelijke kaders die voor projecten zijn bepaald. Als beleidsnota's kunnen bijvoorbeeld genoemd worden de Woonvisie en de Beleidsvisie Groen-blauwe structuur. Bij de projecten gaat het om de lopende projecten, bijvoorbeeld Amersfoort Vernieuwt, de ziekenhuislocaties en het Eemplein.

De betrokkenheid van de gemeenteraad bij RO-procedures is afhankelijk van de vraag of de ontwikkeling/de bouwaanvraag past binnen de bestaande beleidskaders. In situatie B is het bestaand ruimtelijk beleid voor het grondgebied van de hele gemeente samengebracht. Het aangeven van de beleidskaders is makkelijker dan in situatie A.

C. Situatie 3: Integrale Structuurvisie (na 2010)

Deze Structuurvisie bevat een integrale, inhoudelijke visie op de ontwikkeling van de stad op de lange termijn.

In situatie C wordt verder vooruit gekeken. Er kan daardoor beter worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. In situatie C wordt eerder/vaker gekozen voor model 1.

5. Behandelingschema's bestemmingsplanprocedures

5.0 Inleiding

Bestemmingsplannen vormen in de nieuwe Wro het centrale normstellende besluit. Er geldt een verplichting dat voor het gehele gemeentelijke grondgebied bestemmingsplannen worden vastgesteld. Artikel 3.1. Wro bepaalt hierover het volgende: *De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast.*

In deze notitie worden 3 modellen van behandeling beschreven waarbij model 1 in feite de wettelijk voorgeschreven behandeling beschrijft, met een zo kort mogelijke voorprocedure, model 2 hieraan een extra moment van kaderstelling door de raad toevoegt en model 3 voorziet in de meest uitgebreide behandeling.

	Rol van de raad bij:	Model 1	Model 2	Model 3
1	Kaderstelling (vaststellen beleidsmatige kaders)	-	Beperkt	Ja
2	Voorontwerp bestemmingsplan	-	-	Ja
3	Ontwerp bestemmingsplan	Ja	Ja	Ja
4	Vaststelling bestemmingsplan	Ja	Ja	Ja
5	Beroepsfase	hierin heeft de raad geen rol. Wel ontvangt de raad informatie		

Modellenkeuze

Model 1 geldt in hoofdzaak voor ontwikkelingen of verzoeken met een beperkt karakter die zich in het algemeen afspelen op perceelsniveau. Er is geen strijd met andere beleidsterreinen, zoals detailhandelsvisie, monumentenbeleid etc. Vaak gaat het ook om zaken waarvan de provincie bijvoorbeeld heeft aangegeven dat het niet nodig is vooroverleg te voeren.

Model 2 wordt toegepast bij bestemmingsplannen voor grotere gebieden, die geactualiseerd worden en voor urgente en belangrijke ontwikkelingen die niet passen binnen het geldende planologische regime.

Model 3 wordt toegepast bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen en ontwikkelingen die een ingrijpende omslag in beleid vertegenwoordigen.

In schema ziet dit er als volgt uit.

Model	Toepassing bij:	Minimale doorlooptijd	Maximale doorlooptijd
Model 1	Ontwikkelingen met een beperkt karakter, de zgn. postzegelplannen	41 weken	46 weken
Model 2	Bestemmingsplannen voor grotere gebieden en voor urgente, belangrijke ontwikkelingen, waarbij vooraf bespreking met de raad wenselijk is.	43 weken	49 weken
Model 3	Bij grote ontwikkelingen en nieuw beleid op initiatief van de gemeente	76 weken	80 weken

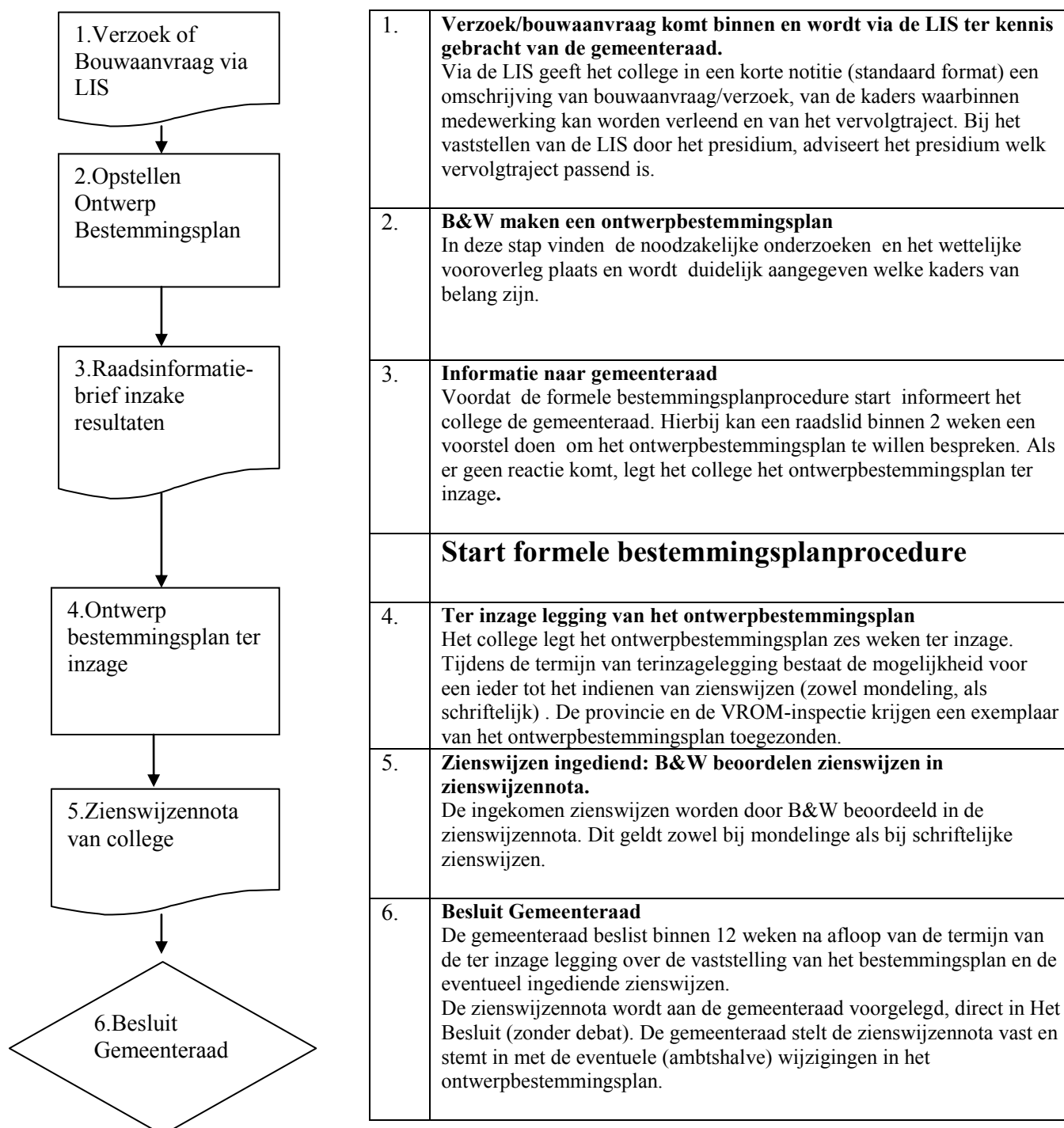
In de notitie ter voorbereiding op de rol van de raad werd uitgegaan van 4 modellen. In deze notitie is er voor gekozen om model 3 en 4 samen te voegen. De verschillen tussen model 3 en 4 betreffen alleen het proces tijdens de kaderstelling. Een startnotitie voor elk project werkt het proces van kaderstelling verder uit. Bij herziening van bestemmingsplannen vanwege het verstrijken van de reguliere periode van 10 jaar volgt een kort proces van kaderstelling. Voor projecten met nieuw beleid en veel consequenties voor de stad zal een kaderstellend proces worden gevolgd met meerdere stappen (bijv. ontwikkelingsvisie, stedenbouwkundig ontwerp etc.)

Per model wordt hieronder een verdere invulling gegeven aan de toepassingscriteria.

5.1.Behandelschema Model 1

Model 1:

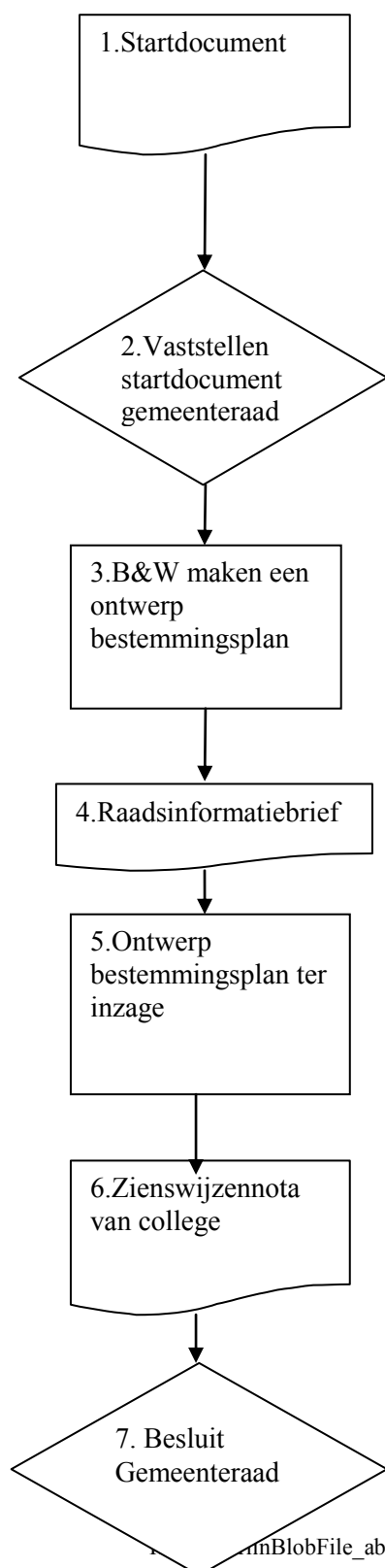
- ontwikkelingen of verzoeken met een beperkt karakter die zich in het algemeen afspelen op perceelsniveau.
- Er is geen strijd met andere beleidsbeslissingen, zoals detailhandelsvisie, monumentenbeleid etc. Vaak gaat het ook om zaken waarvan de provincie bijvoorbeeld heeft aangegeven dat het niet nodig is vooroverleg te voeren.
- Er is een actueel bestemmingsplan of de kaders zijn recent bepaald.



5.2. Behandelschema model 2

Model 2:

- bestemmingsplannen voor grotere gebieden, die geactualiseerd worden maar conserverend van aard zijn
- urgente en belangrijke ontwikkelingen die niet passen binnen het geldende planologische regime.

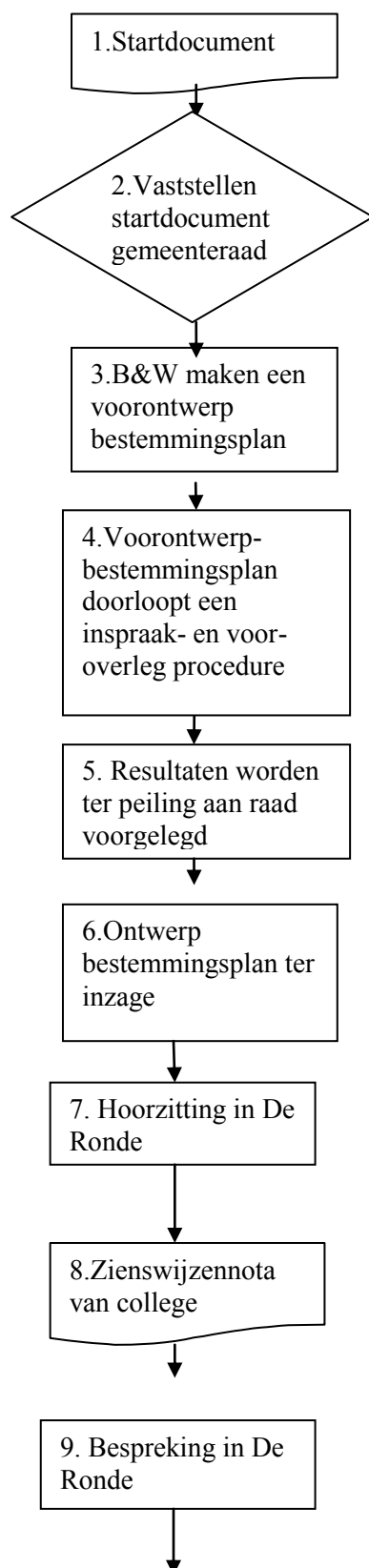


1.	Opstellen van een startdocument Het startdocument geeft een korte omschrijving van bouwaanvraag/verzoek, van de kaders waarbinnen medewerking kan worden verleend en van het vervolgtraject. College geeft via het format in bijlage 2 gemotiveerd aan of startnotitie rechtstreeks in Het Besluit kan worden geagendeerd of dat eerst een De Ronde behandeling wenselijk is. <i>Indien de startnotitie bij de 2e optie (urgente en belangrijke ontwikkelingen) veel inhoudelijke afwegingen bevat zal het presidium adviseren om dit eerst in De Ronde te agenderen, zodat ook insprekers gelegenheid hebben hun visie onder de aandacht van de raad te brengen.</i> Bij het vaststellen van de LIS door het presidium, adviseert het presidium welk vervolgtraject passend is. Hiertoe gaat er tegelijkertijd een melding naar de RO-woordvoerders. Indien een startnotitie rechtstreeks in Het Besluit wordt geagendeerd kan een raadslid op grond van het Reglement van orde van de raad alsnog verzoeken om behandeling in De Ronde
2.	Vaststellen Startdocument door gemeenteraad Al of niet na behandeling in De Ronde (zie stap 1)
3.	B&W maken een ontwerpbestemmingsplan In deze stap vinden de noodzakelijke onderzoeken en het wettelijke vooroverleg plaats en wordt duidelijk aangegeven welke kaders van belang zijn.
4.	Informatie naar gemeenteraad Voordat de formele bestemmingsplanprocedure start, informeert het college de gemeenteraad. Hierbij kan een raadslid binnen 2 weken een voorstel doen het ontwerpbestemmingsplan te willen bespreken. Als er geen reactie komt legt het college het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.
Start formele bestemmingsplanprocedure	
5.	Ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan door college Tijdens de termijn van terinzagelegging (6 weken) bestaat de mogelijkheid voor een ieder tot het indienen van zienswijzen (zowel mondeling, als schriftelijk). De provincie en de VROM-inspectie krijgen een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan toegezonden.
6.	Zienswijzen ingediend: B&W beoordelen zienswijzen in zienswijzennota. Dit geldt zowel bij mondelinge als bij schriftelijke zienswijzen.
7.	Besluit Gemeenteraad De gemeenteraad beslist binnen 12 weken na afloop van de termijn van de ter inzage legging over de vaststelling van het bestemmingsplan en de eventueel ingediende zienswijzen. De zienswijzennota wordt aan de gemeenteraad voorgelegd, direct in Het Besluit (zonder debat). De gemeenteraad stelt de zienswijzennota vast en stemt in met de eventuele (ambtshalve) wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

5.3. Behandelschema Model 3

Model 3:

- grootschalige nieuwe ontwikkelingen
- actualisatie van bestemmingsplannen die door ontwikkelingen een ingrijpende omslag in beleid vertegenwoordigen en dus niet conserverend van aard zijn.



1.	Opstellen van een startdocument Het startdocument beschrijft het plangebied en geeft aan of sprake is van een conserverend bestemmingsplan en/of in welk kader het bestemmingsplan wordt gemaakt. Tevens geeft het startdocument inzicht in het inspraaktraject. Het startdocument wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. College geeft via het format in bijlage 2 gemotiveerd aan of het startdocument rechtstreeks in Het Besluit kan worden geagendeerd of dat eerst behandeling in De Ronde wenselijk is. Het presidium betreft dit advies bij de agendering.
2.	Vaststellen Startdocument door gemeenteraad Al of niet na behandeling in De Ronde (zie stap 1)
3.	B&W maken een voorontwerpbestemmingsplan In deze stap vinden de noodzakelijke onderzoeken plaats en wordt duidelijk aangegeven welke kaders van belang zijn.
4.	Voorontwerpbestemmingsplan doorloopt een inspraak- en vooroverlegprocedure De inspraak vindt plaats overeenkomstig het inspraaktraject van de startnotitie (<i>en in overeenstemming met de inspraakverordening</i>). Er vindt tegelijkertijd ook overleg met de diverse instanties plaats.
5.	Resultaten worden ter peiling aan raad voorgelegd Het voorontwerp wordt digitaal voor de fracties beschikbaar gesteld en in de raadskast ter inzage gelegd. Het college zal in de regel het voorontwerp ter peiling voorleggen aan de gemeenteraad in De Ronde, behalve als inspraak- en vooroverlegreacties daartoe geen aanleiding geven. Een raadslid kan in dat geval een voorstel doen om het wel in De Ronde te behandelen. De gemeenteraad toetst het voorontwerp aan de kaders, beoordeelt hoe het college de inspraak op het voorontwerp heeft verwerkt en kan zaken meegeven aan het college. Inwoners hebben spreekrecht in De Ronde.
Start formele bestemmingsplanprocedure	
6.	Ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Tijdens de termijn van terinzagelegging (6 weken) bestaat de mogelijkheid voor een ieder tot het indienen van zienswijzen (zowel mondeling, als schriftelijk). De provincie en de VROM-inspectie krijgen een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan toegezonden
7.	Hoorzitting in De Ronde Nadat de zienswijzen zijn ingediend maar voordat het college een reactienota heeft geschreven op de zienswijze is er voor de indieners van zienswijze een mogelijkheid om in te spreken bij de raad. Raadsleden kunnen gedurende de hoorzitting vragen stellen. Indien op een ontwerpbestemmingsplan die ter visie heeft gelegen geen zienswijze is binnengekomen vervalt de hoorzitting
8.	Zienswijzen ingediend: B&W beoordelen zienswijzen in zienswijzennota. Dit geldt zowel bij mondelinge als bij schriftelijke zienswijzen.
9.	Zienswijzennota en bestemmingsplan in De Ronde Hier is geen inspraak meer mogelijk. Indien op ontwerpbestemmingsplannen die ter visie hebben gelegen geen zienswijze is binnengekomen kan een kortere behandeling volstaan. Behandeling in Het voorstel in De Ronde wordt korter geagendeerd of kan rechtstreeks naar Het Besluit.



10.	Besluit Gemeenteraad De gemeenteraad beslist binnen 12 weken na afloop van de termijn van de terinzagelegging over de vaststelling van het bestemmingsplan en de eventueel ingediende zienswijzen. De gemeenteraad stelt de zienswijzennota vast en stemt in met de eventuele (ambtshalve) wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.
-----	--

6. Afspraken met betrekking tot overige instrumenten

6.1. Voorbereidingsbesluiten

Omschrijving

In artikel 3.7 Wro staat: *“de gemeenteraad kan verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid”*.

Een voorbereidingsbesluit wordt genomen ter bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen. Dit gebeurde vaak voor het verlenen van vrijstelling op basis van artikel 19, lid 1 WRO, als het bestemmingsplan ouder was dan 10 jaar. Dit komt onder de nieuwe Wro niet meer voor. Bij het voorbereidingsbesluit wordt bepaald voor welk gebied het geldt en met ingang van welke dag het in werking treedt. Er zijn geen regels gesteld voor de totstandkoming van een voorbereidingsbesluit en er is geen bezwaar en beroep mogelijk. Een voorbereidingsbesluit heeft een geldigheidstermijn van 1 jaar.

Werkwijze Amersfoort

Vanwege het doel van het voorbereidingsbesluit wordt het voorstel tot het nemen van een voorbereidingsbesluit direct geagendeerd in het Besluit, zonder voorafgaande aankondiging in de agenda. Met voorbereidingsbesluiten zal terughoudend worden omgegaan.

6.2. Projectbesluiten

Omschrijving

In artikel 3.10 Wro staat: *“de gemeenteraad kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen”*.

Een projectbesluit kan worden genomen om af te wijken van het bestemmingsplan. Er wordt geen vrijstelling verleend van het bestemmingsplan, het projectbesluit komt in de plaats van een gedeelte van het bestemmingsplan.

Een projectbesluit kan voorschriften bevatten en is net als een bestemmingsplan een toetsingskader voor bouwaanvragen. Een projectbesluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten die dient te voldoen aan dezelfde eisen als bij een bestemmingsplan. Een projectbesluit vormt in feite de eerste fase van het bestemmingsplan. Binnen een jaar nadat het projectbesluit onherroepelijk is geworden moet er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd, waarin het projectbesluit is ingepast. Op het niet voldoen aan deze eis is de sanctie verbonden dat geen leges mogen worden geïnd.

De procedure van het projectbesluit is gelijk aan de bestemmingsplanprocedure, met dit verschil dat bij een projectbesluit beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State open staat (bij een bestemmingsplan is dit alleen beroep bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State).

Werkwijze Amersfoort

De gemeente Amersfoort gaat terughoudend om met projectbesluiten. De meerwaarde ten opzichte van een bestemmingsplan is gering, terwijl er sprake is van een dubbele procedure (zie bij omschrijving).

Toch kunnen er situaties zijn waarin een projectbesluit wordt toegepast, bijvoorbeeld:

- Vooruitlopend op de realisatie van een nieuwe ontwikkeling moet een gebied bouwrijp gemaakt worden.
- Er bestaat de wens medewerking te verlenen aan een bepaalde ontwikkeling in een gebied, vooruitlopend op de integrale herziening van het bestemmingsplan. De ontwikkeling waarvoor een projectbesluit wordt genomen wordt vervolgens meegenomen in het integrale bestemmingsplan.

Bevoegdheid projectbesluit (delegatie)

De raad kan de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit op grond van 3.10 Wro geheel of gedeeltelijk aan burgemeester en wethouders delegeren.

De te volgen procedure kent twee beslismomenten: het besluit de openbare voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 Awb te starten en het definitieve projectbesluit.

In Amersfoort wordt het startmoment vastgesteld door de gemeenteraad. Voor de procedure sluiten we aan bij de modelkeuze van de bestemmingsplanprocedure. In de praktijk betekent dit veelal toepassing van model 1.

Het vaststellingsmoment wordt gedelegeerd aan het college. Dit wordt vastgelegd in een afzonderlijk delegatiebesluit.

6.3. Coördinatieregeling

Omschrijving

In artikel 3.30 Wro staat: *“Bij besluit van de gemeenteraad kunnen gevallen of categorieën van gevallen worden aangewezen waarin de verwezenlijking van het onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat de voorbereiding en bekendmaking van nader aan te duiden, op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten worden gecoördineerd, of de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan, ...worden t gecoördineerd met de voorbereiding en bekendmaking van besluiten als bedoeld onder a.”*

Met gebruik van de coördinatieregeling kan een gemeente alle voor een project benodigde vergunningen en ontheffingen combineren in één procedure. Ook het bestemmingsplan (of een projectbesluit) kan deel uitmaken van een coördinatieregeling. Als het bestemmingsplan onderdeel is van de coördinatie volgen alle besluiten die bij de coördinatie betrokken zijn de procedure van het bestemmingsplan.

Bij de coördinatieregeling blijven de onderliggende vergunningenstelsels in stand. Dit in tegenstelling tot de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 januari 2010.

Werkwijze Amersfoort

De coördinatieregeling bestond ook onder de oude WRO maar van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Onder de nieuwe Wro is het ook mogelijk om bestemmingsplannen onder de regeling te brengen. Voor de bepaling van de rol van de gemeenteraad bij de toepassing van de coördinatieregeling wordt de modelkeuze van het bestemmingsplan gevolgd.

Coördinatieverordening

Het is ook mogelijk dat de gemeenteraad een coördinatieverordening vaststelt, waarin hij aangeeft in welke gevallen hij een gecoördineerde besluitvorming wenselijk acht. Als een initiatief voldoet aan de eisen van de verordening kan het college – in overleg met de aanvrager – een gecoördineerde besluitvorming voorbereiden.

Zonder verordening moet de raad zich bij elk individueel geval expliciet uitspreken over de wenselijkheid van een gecoördineerde voorbereiding.

Nadeel van deze procedure is dat alle stukken tegelijk ter inzage moeten worden gelegd, dus ook de complete bouwaanvraag.

6.4. Beheersverordeningen

Omschrijving

In artikel 3.38 Wro staat: *“Onverminderd de gevallen waarin bij of krachtens wettelijk voorschrift een bestemmingsplan is vereist, kan de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 voor die delen van het grondgebied waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld....”*

In de beheersverordening wordt het beheer van het betreffende grondgebied overeenkomstig het bestaande gebruik geregeld. Een beheersverordening treedt in de plaats van een bestemmingsplan en beschermt de bestaande situatie zonder dat daar een gedetailleerd bestemmingsplan voor hoeft te worden gemaakt. Inhoudelijk kan een beheersverordening dezelfde regelingen (ontheffingen, sloopvergunningen etc.) bevatten als een bestemmingsplan. De beheersverordening kan ingezet worden voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. De looptijd van een beheersverordening is 10 jaar. Een beheersverordening is niet vatbaar voor bezwaar en beroep

Werkwijze Amersfoort

Op het moment van vaststellen van de beheersverordening moet vaststaan dat in het betreffende gebied de komende 10 jaar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Op dit punt sluit de procedure aan bij de Structuurvisie. Hoewel de bevoegdheid voor de toepassing van de beheersverordening los staat van de Structuurvisie, geeft de Structuurvisie wel een indicatie voor de mate van voorzienbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen. Voor gebieden waar in de Structuurvisie geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien kan een afweging worden gemaakt voor de toepassing van beheersverordening.

Zolang Amersfoort niet beschikt over een integrale Structuurvisie worden in principe geen beheersverordeningen opgesteld.

De bepaling van de rol van de gemeenteraad bij de totstandkoming van een beheersverordening vindt plaats in een startdocument.

6.5. Exploitatieplannen

Omschrijving

In artikel 6.12 Wro staat: *“De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.”*

Uitgangspunt van het opnemen van de instrumenten van grondexploitatie in de Wro is te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling.

Als partijen in het privaatrechtelijke spoor geen onderlinge overeenkomst hebben bereikt is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Het exploitatieplan wordt tegelijk vastgesteld met het bestemmingsplan.

In een exploitatieplan wordt onder meer de exploitatieopzet opgenomen (overzicht kosten en opbrengsten van een plangebied). In het exploitatieplan kunnen ook andere zaken zoals verkaveling en fasering worden opgenomen.

Werkwijze Amersfoort

Of de gemeente Amersfoort vaak een exploitatieplan opstelt is afhankelijk van de mate waarin de gemeente in staat is om met particuliere exploitanten een overeenkomst te sluiten waarin de kostenverhaalsafspraken zijn vastgelegd. In dat geval is geen exploitatieplan nodig.

Een exploitatieplan is sterk gerelateerd aan het bijbehorende bestemmingsplan. De bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan ligt bij de raad. De bepaling van de rol van de gemeenteraad gebeurt in de modelkeuze voor het bestemmingsplan.

Hierbij plaatsen we de kanttekening dat er geen inspraak mogelijk is. Aangezien een exploitatieplan pas opgesteld wordt als de gemeente er met de ontwikkelaar niet uitkomt, ligt een inspraakprocedure niet in de rede. Daarnaast kan altijd een zienswijze worden ingediend bij exploitatieplan en bestemmingsplanprocedure.

6.6. Wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen

Omschrijving

In artikel 3.6 Wro staat: *“Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels a. binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen en b. het plan moeten uitwerken...”*

Werkwijze Amersfoort

Het vaststellen van een wijzigings- en een uitwerkingsplan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders en maakt geen deel uit van deze notitie.

Het betreft plannen die in het onderliggende bestemmingsplan (moederplan) al zijn aangegeven. Het onderliggende bestemmingsplan is behandeld en vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft daarbij de kaders gegeven voor wijziging, dan wel uitwerking. In die zin kunnen burgemeester en wethouders hier verder uitvoering aan geven.

De raad bepaalt de mogelijkheid om uitwerkingsplannen toe te passen in het bestemmingsplan (moederplan). Op dat moment heeft de raad de keuze:

- al dan niet in te stemmen met de mogelijkheid voor verdere uitwerking door middel van uitwerkingsplannen
- te bepalen dat de uitwerkingsplannen ter peiling aan de raad worden voorgelegd.

Bijlage 1 Samenvatting behandel-schema's inclusief tijdsindicatie

	stappen	modellen			weken
		I	II	III	
1	Welk model?	ontwikkelingen of verzoeken met een beperkt karakter die zich in het algemeen afspelen op perceelsniveau	bestemmingsplannen voor grotere gebieden, die geactualiseerd worden <i>maar conserverend van aard zijn</i> en voor urgente en belangrijke ontwikkelingen die niet passen binnen het geldende planologische regime.	Nieuwe, ingrijpende ontwikkeling, complex plangebied	2
2	Startdocument	nee	ja	ja	2-4
3	Besluitvorming college	ja	ja	ja	2-4
4	Besluitvorming presidium/Besluit	ja LIS of advies presidium	Besluit, tenzij	Ronde/Besluit	2-4
5	Opstellen voorontwerp bestemmingsplan	nee	nee	ja	12
6	Instemmen college voorontwerp	n.v.t.	n.v.t.	ja	4
7	Instemmen raad voorontwerp	n.v.t.	n.v.t.	ja	4
8	Inspraak ja of nee	nee	nee	ja	7
9	Opstellen ontwerp	ja	ja	ja	4-6
10	Instemmen ontwerp college	ja	ja	ja	2-4
11	Peilen ontwerp in De Ronde	Nee, informeren	Nee, informeren	ja	2
12	Publicatie	ja	ja	ja	1
13	Ter inzage legging	ja	ja	ja	6
14	Beoordeling zienswijzen	ja	ja	ja	12
15	Collegevoorstel t.b.v. vaststelling	ja	ja	ja	
16	Voorbereiding Ronde	nee	nee	ja	
17	Vaststelling Raad	ja	ja	ja	
18	Publicatie vastgesteld bestemmingsplan	ja	ja	ja	2-6
19	Beroepstermijn	ja	ja	ja	6

Tijdsduur wettelijke procedure : 26 -30 weken (afhankelijk van het indienen van zienswijzen door VROM/provincie en van al dan niet gewijzigde vaststelling)

Tijdsduur model I:

15 weken (voortraject) + 26 tot 30 weken = **41 (45) weken**

Tijdsduur model II :

17-19 weken (voortraject) + 26 tot 30 weken=**43 (47-49) weken**

Tijdsduur model III:

50 weken (voortraject) + 26 tot 30 weken = **76 (80) weken**

NB tijdsduur voortraject is indicatief

Bijlage 2 Format Startdocument t.b.v. LIS en Presidium

Aan:	Gemeenteraad
Van:	College
Onderwerp:	
Datum:	

Korte omschrijving aanvraag wijziging bestemmingsplan

--

Keuze voor model :
Motivering keuze:

--

Planning procedure kaderstelling (indien van toepassing)

--

Advies Presidium:

--