

**Startnotitie**  
**Één bestemmingsplan**  
**Voorschoten 2017**

# 1. Inleiding

## Aanleiding en doelstelling

De aanleiding voor het voorbereiden van één bestemmingsplan voor heel Voorschoten is meerledig. In de afgelopen periode is met de voorbereidingen voor de herziening van de structuurvisie informatie verzameld over de nieuwe Omgevingswet. Deze nieuwe wet zal grote een verandering in de ruimtelijke ordening tot gevolg hebben. Via die weg komt er een goede basis te liggen voor de omschakeling naar een omgevingsplan. Niet alle bestemmingsplannen hebben nu namelijk een zelfde technische ondergrond en hanteren dezelfde standaarden (SVBP; Standaard Vergelijkbare bestemmingsPlannen) als basis voor de bestemmingen.

Voor Voorschoten geldt dat alle bestemmingsplannen zijn herzien om aan de wettelijke termijn van 10 jaar te voldoen. In de begroting van vorig jaar is aangekondigd dat de plangebieden bij herzieningen van bestemmingsplannen zullen worden vergroot om tot minder bestemmingsplannen te komen. De gedachte hierachter was om al een stap te zetten naar een omgevingsplan, zoals bedoeld in de Omgevingswet. Nu er meer bekend wordt over de Omgevingswet is het herzien van individuele bestemmingsplannen niet meer een gebruikelijke weg tot 2019, daarom lijkt het een goed moment om één bestemmingsplan te maken. Het gaat om een technische herziening.

Onderstaand is een overzicht gegeven van alle vigerende bestemmingsplannen in Voorschoten met de datum van vaststelling, de datum van onherroepelijk worden en de datum waarop een herziening/actualisering moet zijn vastgesteld.

Overzicht geldende bestemmingsplannen

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vastgesteld</b>	<b>onherroepelijk</b>	<b>Te herzien</b>
Bestemmingsplan Buitengebied 2010	30 jun 2011	13 jun 2012	13 jun 2022
Bestemmingsplan Centrum	22 nov 2012	13 nov 2013	13 nov 2023
Bestemmingsplan Noord	22 nov 2012	22 feb 2013	22 feb 2023
Bestemmingsplan West	16 mei 2013	21 aug 2013	21 aug 2023
Bestemmingsplan Oost	16 mei 2013	30 apr 2014	30 apr 2024
Bestemmingsplan Dobbewijk	11 dec 2014	5 maa 2015	5 maa 2025
Bestemmingsplan Landgoederen en Sportvelden	22 nov 2012	24 jul 2013	24 jul 2024
Bestemmingsplan Gouden Leeuw	10 jul 2014	6 sep 2014	6 sep 2024
Bestemmingsplan Laantje van Wissen	4 feb 2016	2 apr 2016	2 apr 2026
Bestemmingsplan Noord Hofland	27 feb 2014	26 apr 2014	26 apr 2024
Bestemmingsplan Deltaplein	13 jun 2013	11 jun 2014	11 jun 2024
Bestemmingsplan Buitenplaats Duivenvoorde 2011	30 jun 2011	23 sep 2011	23 sep 2021
Uitwerkingsplan Haagwijk	13 mei 2014	25 jul 2014	25 jul 2025
Laan van Langenhorst	In voorbereiding		
Bestemmingsplan Roosenhorst	In voorbereiding		

### *Omgevingswet*

Omdat het niet nodig is te herzien kan de tijd worden benut om de bestemmingsplannen samen te voegen tot één plan. Het wetsvoorstel is door de Tweede Kamer vastgesteld, de uitwerking van de AMvB's is nu aan de orde. De omgevingswet zet in op het voorbereiden en vaststellen van 1 omgevingsplan voor het gehele grondgebied (minder regels, meer samenhang). Dit is niet vrijblijvend (zie artikel 2.4 van de concept Omgevingswet). Hoe dit ene omgevingsplan er uit moet zien, wat er in opgenomen moet worden en aan welke digitale verplichtingen moet worden voldaan is nog niet bekend. Dit zal met de verdere uitwerking van de AMvB's bekend gaan worden. Om ons toch al voor te bereiden op de nieuwe Omgevingswet is overwogen om één bestemmingsplan te maken als opmaat naar één omgevingsplan. Dus dat alle bestemmingsplannen dezelfde technische ondergrond hebben en

een vergelijkbaar stelsel van regels. Het voorstel is om één bestemmingsplan voor heel Voorschoten te maken dat gescreend is op onderlinge consistentie en rechtszekerheid. Dit plan zal van rechtswege worden aangemerkt als een omgevingsplan vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Daarmee wordt een eerste stap gezet voor de omslag van bestemmingsplan naar omgevingsplan. Als de structuurvisie en de sectorale visies definitief zijn vastgesteld en de inventarisatie van verordeningen die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving is afgerond, zal de volgende stap kunnen worden gezet: het voorbereiden van een omgevingsplan waarin beleidsinhoudelijke keuzes zijn verwerkt en alle regels van het bestemmingsplan uit stap 1 en de verordeningen zijn geïntegreerd.

#### *Voorzienbaarheid*

Ten tijde van de provinciale Verordening Ruimte 2014 is duidelijk geworden dat de provincie nadrukkelijk inzet op het actief wegbestemmen van bouwrechten die gedurende langere tijd (tenminste 3 jaren) niet zijn benut. Gemeentelijke bestemmingsplannen worden geacht in overeenstemming te zijn met provinciaal beleid. Het is daarom wenselijk om voor heel Voorschoten de 'voorzienbaarheid' te organiseren. Hierbij gaat het om het actief communiceren van de beperkte houdbaarheid van niet benutte bouwrechten. Dit voorkomt dat de gemeente een planschaderisico loopt bij het te zijner tijd weg bestemmen van niet benutte bouwrechten. Het gaat nu dus nog niet om het direct wegbestemmen van niet benutte bouwrechten. Het maken van één bestemmingsplan voor heel Voorschoten biedt hiertoe een goede mogelijkheid.

#### *Consistente set regels*

Een bijkomend voordeel van één bestemmingsplan voor heel Voorschoten is dat toegewerkt moet en kan worden naar één consistente set regels voor heel Voorschoten. Eenduidigheid en consistentie in de regels maakt in een volgende stap de afstemming met en de integratie van verordeningen gemakkelijker. Een consequente lijn in de regels biedt duidelijkheid voor burgers en bedrijven. Dit biedt meer waarborgen dat gelijke gevallen ook gelijk worden behandeld.

Samenvat zijn dit de redenen waarom het voorbereiden van een bestemmingsplan voor heel Voorschoten wordt voorgesteld:

- Het voorbereiden op de Omgevingswet is niet vrijblijvend.
- Voor Voorschoten wordt toegewerkt naar één consistente set regels.
- Aanpassingen aan de Omgevingswet is dan makkelijker
- Voor heel Voorschoten moet de 'voorzienbaarheid' worden geregeld om aan provinciaal beleid te kunnen voldoen en het risico op planschade te voorkomen.

Het **doel** is om een concrete eerste stap te zetten in de voorbereiding op de Omgevingswet. Het resultaat is één actueel bestemmingsplan in 2017 dat gescreend is op onderlinge consistentie en rechtszekerheid. Dit plan zal van rechtswege worden aangemerkt als een omgevingsplan vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking treedt.

#### *Leeswijzer*

Bij het maken van een bestemmingsplan moet altijd worden uitgegaan van de op dat moment geldende kaders. Hoofdstuk 2 gaat in op de geldende kaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 richt zich op de afbakening: wat kunnen we wel meenemen in dit bestemmingsplan en wat niet. Hoofdstuk 4 schetst wat nodig is voor de uitvoering: welke werkzaamheden in hoofdlijnen moeten worden verricht, hoe de communicatie wordt vorm gegeven, de financiële aspecten van het voorstel dat nu voorligt en de beoogde planning.

## 2. Het bestemmingsplan, de kaders

### **Inleiding**

Dit startdocument is opgesteld aan de hand van de "Ruimte voor Samenspraak" die in november 2015 door de gemeenteraad is vastgesteld. Hiermee wordt ingezet op een eenduidige en uniforme werkwijze voor herzieningen van bestemmingsplannen. Fase 1 van het bestemmingsplan-proces is de vaststelling van het startdocument door de raad. Met de vaststelling van dit start-document geeft de raad de kaders aan voor het voorontwerpbestemmingsplan voor heel Voorschoten.

### **Geldende beleidskaders**

De wettelijke basis voor het maken van bestemmingsplannen en structuurvisies is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Deze wettelijke basis is momenteel onderwerp van een ingrijpende stelselherziening. De nieuwe Omgevingswet zal het huidige stelsel eenvoudiger maken en meer laten aansluiten bij de eisen en wensen van deze tijd. De Tweede Kamer heeft, zoals eerder aangegeven, ingestemd met het wetsvoorstel voor de eerste tranche van de Omgevingswet. De Invoeringswet en bijbehorende AMvB's worden nu voorbereid. De inwerkingtreding is afhankelijk van het parlementaire traject dat daarna volgt en wordt niet voor 1 januari 2019 verwacht.

In het bestemmingsplan dat aan de hand van deze startnotitie zal worden voorbereid kan dus nog niet worden vooruit gelopen op deze ontwikkeling. Veel van de uitwerking van de Omgevingswet in AMvB's is daarvoor nog onvoldoende uitgekristalliseerd. Daar komt bij dat de structuurvisie nog niet is vastgesteld.

Voor het maken van één bestemmingsplan voor heel Voorschoten moet worden uitgegaan van de beleidskaders die gelden ten tijde van de voorbereiding van dit plan. Dit geldt zowel voor Rijksbeleid, provinciaal beleid als gemeentelijk beleid.

#### *Rijksbeleid*

Het rijk heeft de nieuwe bestuurlijke verhouding tussen rijk, provincies en gemeenten in de ruimtelijke ordening uitgewerkt in de RijksStructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Vanuit dit beeld zijn in de SVIR en de monitor Infrastructuur en Ruimte de nationale belangen beschreven. De nationale belangen die een juridische doorwerking in bestemmingsplannen vereisen, worden geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Buiten de nationale belangen hebben de provincies en gemeenten beleidsvrijheid. Het uitgangspunt is dus dat het rijk taken decentraliseert of dereguleert (decentraal, tenzij...).

In het bestemmingsplan zelf zullen de nu geldende kaders vanuit de specifieke vakgebieden (Flora en Faunawet, (Nationaal) Bestuursakkoord Water, milieunormering, externe veiligheid, cultureel erfgoed e.d.) worden beschreven. Deze beschrijvingen zitten al in de nu geldende bestemmingsplannen. Het voert te ver om die kaders hier verder te benoemen.

#### *Provinciaal beleid*

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de Verordening Ruimte, vastgesteld op 9 juli 2014, geven op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde hebben en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De sturingsfilosofie van de VRM richt zich op:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.

Kortom, minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Het provinciale landschap is onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per

nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om zo'n ontwikkeling buiten bestaand stads – en dorpsgebied te realiseren (kan het niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied?). De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

Om meer te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit is een kwaliteitskaart in de Visie Ruimte en Mobiliteit opgenomen. De kaart toont de gebiedskenmerken en kwaliteiten die de provincie belangrijk vindt en welke zijn afgestemd met decentrale overheden. De provincie vraagt bij nieuwe ontwikkelingen om rekening te houden met de bestaande kwaliteiten in een gebied. De Gebiedsprofilen Ruimtelijke Kwaliteit, die een uitwerking zijn van de kwaliteitskaart, bieden een nadere handreiking om recht te doen aan die bestaande kwaliteiten. De gebiedsprofilen benoemen de unieke elementen in een gebied en de ambities die de provincies met de gebiedskwaliteiten heeft. Ze bieden initiatiefnemers handreikingen hoe nieuwe functies het beste in het buitengebied of aan de stads- en dorpsrand kunnen worden ingepast en hoe bestaande plannen geoptimaliseerd kunnen worden.

Voorschoten ligt het gebiedsprofiel Duin, Horst en Weide dat in juli 2014 is afgerond en vastgesteld.

Nieuwe ontwikkelingen moeten conform het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6, lid 2 Bro) en de verordening Ruimte getoetst worden aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Als de ontwikkeling niet past binnen bestaand stads- en dorpsgebied, dan wordt een afweging gemaakt op basis van de kwaliteitskaart en op basis van drie beschermingscategorieën. Deze drie categorieën zijn: gebieden met bijzondere kwaliteit (categorie 1), gebieden met een specifieke waarde (categorie 2) en de groene ruimte (categorie 3). Deze beschermingscategorieën zijn vastgelegd en uitgewerkt in de Verordening Ruimte. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt in het kader van de beoordeling een onderscheid gemaakt in:

- inpassing: dit heeft betrekking op een kleinschalige gebiedseigen functiewijziging passend bij de aard van het gebied;
- aanpassing: dit gaat om een kleinschalige gebiedsvreemde functiewijziging of om een grootschalige gebiedseigen functiewijziging;
- transformatie: hier gaat het om een grootschalige functiewijziging.

Verder is van belang te vermelden dat het provinciaal beleid inzet op het weg bestemmen van bouwrechten als deze meer dan drie jaar niet zijn gebruikt. De inzet is om overcapaciteit terug te dringen met het versterken van de ruimtelijke kwaliteit als hoger doel. Om in voldoende mate rekening te kunnen houden met dit actuele provinciale beleid is van belang om voor heel Voorschoten de 'voorzien-baarheid' te organiseren. Concreet gaat het er om dat belanghebbenden kennis kunnen nemen van het risico dat bij het langdurig niet benutten van bouwrechten deze bouwrechten kunnen komen te vervallen.

#### *Gemeentelijk beleid*

De koers die het rijk uitzet met de SVIR (decentraal, tenzij..) betekent voor de gemeente dat voor het herzien van bestemmingsplannen meer dan voorheen moet worden ingezet op een goede afstemming op de provinciale structuurvisie Zuid-Holland. Noch het rijksbeleid noch het provinciaal beleid vormen op dit moment een aanleiding om bij het maken van één bestemmingsplan voor heel Voorschoten beleidsinhoudelijke wijzigingen door te voeren. Het plan gaat uit van een technische herziening, dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

Het ligt niet voor de hand om, vooruitlopend op de vaststelling van de structuurvisie, nieuw sectoraal gemeentelijk beleid voor te bereiden en vast te stellen. Dit betekent dat we nu inzetten op het verwerken van nieuw beleid waar dat nodig is en het actualiseren van regels waar dat kan.

Voorschoten kent voor tal van vakdisciplines redelijk actuele beleidsnota's. Voor deze startnotitie heeft het geen toegevoegde waarde om al deze nota's kort te beschrijven. Voor zover dat voor het bestemmingsplan relevant is, zal dit in de toelichting plaatsvinden.

De bovengenoemde kaders ademen bescherming van de bestaande waarden uit. Echter, bij een herziening van een bestemmingsplan dient zich voortdurend de vraag aan of er actuele ontwikkelingen spelen die meegenomen moeten worden? En zo ja, hoeveel ruimte willen we daar voor geven? Bij de afbakening zal hier verder op worden ingegaan.

## 3. Afbakening

### Technische herziening

Recentelijk is de structuurvisie van Voorschoten ter inzage gegaan. Vaststelling van deze Structuurvisie is de volgende stap. Deze wordt medio 2017 verwacht. De keuze nu wordt gemaakt om in deze fase, vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet in 2019 eerst een technische herziening te maken, dat is gericht op eenduidigheid in regels en digitale eenduidigheid. Inhoudelijke afwegingen zullen hierin nog niet worden meegenomen. De structuurvisie en de sectorale visies zullen verwerkt worden in het eerste omgevingsplan voor Voorschoten dat zal voldoen aan de Omgevingswet. In deze technische herziening wordt de door de Raad van State opgedragen partiële herziening van het bestemmingsplan Centrum inzake Schoolstraat 19-21 worden meegenomen.

### Actuele ontwikkelingen

Naast de bovengenoemde uitwerkingsgebieden kan er sprake zijn van actuele ontwikkelingen die meegenomen moeten worden in het bestemmingsplan. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan particuliere initiatieven. Het wel of niet meenemen van nieuwe ontwikkelingen is afhankelijk van de concreetheid en volledigheid van de onderbouwing van zo'n plan. Deze afbakening is nu nog meer van belang vanwege de planning.

Dit roept de vraag op wanneer een plan voldoende concreet is om te beoordelen. Hierover is inmiddels enige jurisprudentie ontstaan. Een standaardoverweging van de Raad van State is de volgende: *De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.*"

Wanneer is een initiatief voldoende concreet?

- de besluitvorming over het concrete (bouw)initiatief hoeft niet te zijn afgerond;
- het initiatief moet tijdig kenbaar zijn gemaakt en voldoende duidelijk zijn voor de toets naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid;
- het initiatief hoeft niet (altijd) vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing of onderzoek. (Dit hangt uiteraard af van het soort project en de impact op de omgeving);
- uitgewerkte schetsen kunnen voldoende zijn.

Een criterium zou kunnen zijn dat: 'sprake moet zijn van een bouwplan dat tijdens of vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ter kennis van de raad is gekomen, en zodanig concreet is, dat de gemeenteraad zich, indien nodig na eigen onderzoek, een beeld kan vormen van de ruimtelijke en milieuhygiënische gevolgen van het plan. Een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwplan wordt in elk geval gekwalificeerd als voldoende concreet'.

### Wat gaan we wel doen en wat niet!

We gaan, met inachtneming van de huidige standaarden, één document maken dat qua opzet van de regels consistent is en rechtszekerheid biedt. Dit betekent niet zozeer een herziening, maar een samenvoeging van de bestaande regelingen tot één eenduidig bestemmingsplan. Ook bij een samenvoeging van geldende plannen moet nagegaan worden welke wijzigingen zich in de afgelopen jaren hebben voorgedaan (in de feitelijke situatie, maar ook in de (beleids)kaders) die nu meegenomen moeten worden.

De inzichten uit de structuurvisie en de sectorale visies zullen verwerkt worden in het eerste omgevingsplan voor Voorschoten (de volgende fase) en dus nog niet in dit bestemmingsplan. We gaan nadrukkelijk nog niet inhoudelijk voorsorteren op de Omgevingswet. Het integreren van bestemmingsplanregels en ruimtelijk relevante regels uit verordeningen in één omgevingsplan is een stap voor een volgende fase. We gaan dit plan ook niet gebruiken om nieuw sectoraal beleid (bijv. paardenbeleid of een uitwerking van de agrarische structuurvisie) te introduceren.

In beginsel verwerken we geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in dit bestemmingsplan, tenzij belanghebbenden naar aanleiding van het in procedure brengen van dit bestemmingsplan een plan voorleggen dat, gezien recente jurisprudentie, voldoende concreet is om te beoordelen op ruimtelijke aanvaardbaarheid. We gaan ook de 'voorzienbaarheid' voor heel Voorschoten organiseren om eventuele planschade bij het wegbestemmen van niet benutte bouwrechten te voorkomen. Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven gaat het nu niet om het direct weg bestemmen van niet benutte bouwrechten.

Gezien het doel en het resultaat van het startdocument, zoals verwoord in hoofdstuk 1 van deze notitie, is de keuze om een conserverend bestemmingsplan voor te bereiden voor de hand liggend. Een conserverend plan voorbereiden houdt in dat met name recht wordt gedaan aan de bestaande situatie (rechtszekerheid), deze bestaande situatie waar nodig wordt gedigitaliseerd en de benamingen van bestemmingen en de indeling van regels gaan voldoen aan de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De inhoud van de nu nog geldende bestemmingsplannen zal bij een samenvoeging niet wijzigen, tenzij eventuele wijzigingen juist worden ingegeven door het streven naar consistentie in combinatie met rechtszekerheid.

# Uitvoering

## Aanpak

Wat is nodig voor het maken van één bestemmingsplan voor heel Voorschoten dat gescreend is op onderlinge consistentie en rechtszekerheid? Het voorstel om een conserverend plan te maken betekent dat de samenvoeging van de nu geldende bestemmingsplannen op een zo praktisch mogelijke wijze zal worden opgepakt. Op hoofdlijnen moeten de volgende werkzaamheden in de voorbereiding worden gedaan:

- Inventariseren; hierbij moet nagegaan worden:
  - \* wat de laatste stand van zaken is met betrekking tot ontwikkelingen in wetgeving/beleidskaders;
  - \* in hoeverre vanuit sectorale wetgeving onderzoeken echt noodzakelijk zijn, hier speelt o.a. de PlanMer-plicht;
  - \* waar binnen de nu geldende plannen in het verleden ontheffingen zijn verleend die meegenomen moeten worden;
  - \* of de analyses in de toelichtingen (teksten vanuit de diverse disciplines) van de diverse geldende bestemmingsplannen nog actueel zijn.
- Actualiseren van de toelichting, rekening houdend met de resultaten uit de inventarisatie en de onderbouwingen uit de partiële herzieningen en de wijzigingsplannen.
- Nagaan hoe 'voorzienbaarheid' in juridisch opzicht afdoende georganiseerd kan worden en dit verwerken in het hoofdstuk Economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.
- Regels uit alle geldende plannen vergelijken en, met inachtneming van de SVBP 2012, uniformeren waar dat, met inachtneming van de rechtszekerheid, kan (was-woordt-lijst maken). Omdat in veel bestemmingsplannen maatwerk zit, is dit niet eenvoudig. Uniformeren is dus geen doel op zich.
- De verbeeldingen aanpassen op basis van de hoofdgroepen/bestemmingen uit de SVBP 2012. Het verwerken van alle verleende ontheffingen op de verbeeldingen (uitbesteden aan Engineering People).

## Communicatieplan

Uit oogpunt van communicatie is van belang te benadrukken dit plan het grondgebied van de gehele gemeente omvat. Het huis aan huis informeren van alle eigenaren/belanghebbenden is mogelijk, maar praktisch gezien buitengewoon moeilijk. Toch willen we zoveel mogelijk belanghebbenden bereiken. Temeer omdat voor belanghebbenden duidelijk en herkenbaar moet zijn wat met dit plan wordt beoogd. Daarom zal elke fase van de bestemmingsplanprocedure worden benut als communicatiemoment.

*Wijze van betrekken van belanghebbenden en stakeholders:* Aangezien het nieuwe bestemmingsplan een omzetting/samenvoeging zal zijn van de bestaande bestemmingsplannen, zal voor het participatietraject de inspraakfase gebruikt worden. Het uitgangspunt is om belanghebbenden gedurende het hele proces te informeren over het nieuwe bestemmingsplan via de gemeenterubriek, de gemeentelijke website en/of via het landelijke platform waar bestemmingsplannen digitaal worden aangeboden.. Bij de start van de procedure zal de communicatie zo breed mogelijk zijn. In elke fase zal gekeken worden welke belanghebbenden hebben gereageerd. De communicatie zal dan actief en rechtstreeks met deze belanghebbenden worden gevoerd.

Voorgesteld wordt om de communicatie bij de start van de procedure via wijk- en buurtverenigingen te laten lopen. Het voorontwerp bestemmingsplan zal worden vrijgegeven voor inspraak. Dit gelijktijdig met het wettelijk vooroverleg. Deze inspraak is niet wettelijk vereist maar biedt belanghebbenden een extra mogelijkheid om in het begin van het traject te reageren. Specifieke stakeholders zoals: Stichting Twickel, Stichting Duivenvoorde, Staatsbosbeheer, Dunea, natuur- en landschapsverenigingen, maatschappelijke organisaties worden rechtstreeks geïnformeerd.

*Communicatie voorzienbaarheid:* Omdat het organiseren van 'voorzienbaarheid' uiteindelijk een rechtsgevolg beoogt, is van groot belang om deze wijziging in beleid vanaf het allereerste begin zo breed mogelijk wordt gecommuniceerd. In het communicatievoorstel, zoals verwoord onder het vorige aandachtspunt moet 'voorzienbaarheid' een vast aandachtspunt zijn. Overwogen zal worden of

eigenaren van percelen waarvan bekend is dat daar nog onbenutte bouwrechten liggen rechtstreeks benaderd moeten worden.

*Vormgeving vooroverleg:* Volgen van de wettelijke eisen (betrekken wettelijke vooroverlegpartners).

*Overleg met WCE:* Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt voor advies naar WCE gestuurd.

*Verplichte vooraankondiging als bedoeld in art. 1.3.1 Bro:* Deze vooraankondiging is wettelijk niet aan de orde omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt.

*Uitvoering Inspraakverordening:* De inspraakverordening is strikt genomen niet van toepassing omdat het niet gaat om nieuw beleid. Zoals gezegd zal dit nu wel gedaan worden om burgerparticipatie vorm te geven.

*Processchema:* Alle wijk- en buurtverenigingen alsook de stakeholders die rechtstreeks worden geïnformeerd ontvangen ook informatie over het bestemmingsplanproces.

### **Financieel kader**

De herziening van het bestemmingsplan vloeit voort uit de komst van Omgevingswet. De keuze om een overwegend conserverend plan te maken en in te zetten op een digitalisering van de bestaande situatie maakt dat planschaderisico's naar verwachting niet aan de orde zijn. Met het organiseren van 'voorzienbaarheid' zullen risico's van planschade ook naar de toekomst alleen maar verder worden beperkt.

Er is geen noodzaak om een exploitatieplan op te stellen. Het plan voorziet namelijk niet in nieuwe ontwikkelingen.

De bovengenoemde aspecten van de economische haalbaarheid zullen nader worden onderbouwd in het voorontwerp bestemmingsplan.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan zullen kosten moeten worden gemaakt. Gelet op het voorstel om een overwegend conserverend plan te maken, zijn er beperkte onderzoeken nodig. Voor het maken van de verbeeldingen en de technische koppeling van de regels aan die verbeeldingen moet zeker externe expertise worden ingezet. Hiervoor dient het budget bestemmingsplannen. De kosten volgen rechtstreeks uit het gemeentelijke beleid en/of wettelijke verplichtingen en kunnen niet bij derden worden verhaald.

### **Planning**

Bij de planning is uitgegaan van de keuze voor het maken van één bestemmingsplan als voorbereiding voor de overgang naar een omgevingsplan (een conserverend plan). Zelfs dan is de planning ambitieus.

Het proces kent 4 fases:

Fase 1: Vaststelling startnotitie

Fase 2: Vrijgeven voorontwerp bestemmingsplan

- Voorbereiden
- Besluit B&W

Fase 3: Vrijgeven ontwerp bestemmingsplan

- Vooroverlegfase plus inspraak: 6 weken ter inzage
- Verwerken inspraak & vooroverleg
- Besluit B&W:
- Publicatie + ter inzagelegging ontwerp voor zienswijzen: 6 weken

Fase 4: Vaststelling:

- Verwerken zienswijzen
- Besluit B&W
- Vaststelling nota van beantwoording zienswijzen en vaststelling bestemmingsplan (raad): binnen 12 weken na einde van tervisielegging ontwerpplan.