

**W**

**Wro**

**O**



# **Startnotitie**

**Inventarisatie van de wijzigingen en Consequenties**

**Invoering**

**Nieuwe Wro per 1 juli 2008  
voor de gemeente Wormerland**

**A.Warmenhoven,Afd. VROM**

**13 januari 2009**

**De nieuwe Wro moet de oude WRO  
doen verstommen**

**biedt ruimte en een nieuw kader  
voor het landelijk gebied en de  
bebouwde kommen**

**is het oude wijn in nieuwe zakken?  
de toekomst zal leren  
of het tij in de ordening van  
de ruimte daadwerkelijk zal keren**

**en de nieuwe Wet  
voor burger en overheid  
daadwerkelijk een antwoord zal geven  
op de problemen in de dagelijkse praktijk**

## Index

Inhoudsopgave			3
1 Inleiding en overzicht belangrijkste wijzingen ten opzichte van de oude WRO			4
2. Samenvatting belangrijkste wijzigingen op verschillende schaalniveaus			5
3. Verantwoordelijkheden en bevoegdheden onder de nieuwe wet			7
4. Uitgangspunten sturingsfilosofie Wormerland..			8
5. Gevolgen nieuwe Wro voor gemeente Wormerland en aanbevelingen voor de verdere uitwerking			10
6. Organisatorische aspecten			18
7. Conclusies en acties			19
Bijlagen	1	Instrumenten gemeente nieuwe Wro	
	2	Notitie "van Woord naar praktijk 2000"	

## **1. Inleiding en overzicht veranderingen nieuwe Wro ten opzichte van oude WRO**

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Met deze nieuwe wet en met deze uitvoeringsmaatregel krijgen we te maken met vele veranderingen en met het daarbij behorende overgangsrecht.

Deze startnotitie is bedoeld op hoofdlijnen inzicht te geven in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en in wat de invoering ervan betekent voor de gemeente Wormerland (burgers, bestuur en ambtelijk apparaat).

In deze startnotitie worden enerzijds de belangrijkste wijzigingen van de nieuwe Wet op een rijtje gezet (hoofdstukken 1 en 2). Hierbij wordt tevens ingegaan op de doelstellingen van de wet, wordt aangegeven welke bevoegdheden en instrumenten de wet biedt aan rijk, provincie en gemeente om ruimtelijk orderingsbeleid te voeren, welke verplichtingen de gemeente krijgt en wat er gebeurt als die verplichtingen niet worden nagekomen. Anderzijds worden in deze notitie de gevolgen van de wet voor de gemeente Wormerland in beeld gebracht. (hoofdstukken 3 t/m 7) Dit gebeurt vanuit verschillende invalshoeken (ruimtelijke sturingsfilosofie, politiek-juridische en organisatorische gevolgen). In hoofdstuk 7 worden deze gevolgen "vertaald" (in een pakket) aan te nemen acties en maatregelen, die in de komende periode nader worden uitgewerkt door een ambtelijke werkgroep. De besluitvorming over de invoering van deze acties en maatregelen zal in de loop van volgend jaar gefaseerd plaatsvinden.

Een aantal maatregelen behoeft de instemming en/of vaststelling van de raad, zoals de aanpassing van de legesverordening-en de inspraakverordening en het al dan niet delegeren van het projectbesluit aan het college van burgemeester en wethouders.

### *1.2. Globale veranderingen oude WRO – nieuwe Wro*

De nieuwe Wro wil het stelsel vereenvoudigen, met snellere procedures en met effectieve en efficiënte besluitvorming en rechtsbescherming. De wet moet een betere afstemming tussen ruimtelijk beleid en grondbeleid bevorderen en meer bevoegdheden aan gemeenten geven voor handhaving. Het doel om procedures te vereenvoudigen en te versnellen blijkt uit het feit dat de nieuwe wet de goedkeuring van bestemmingsplannen door de provincie heeft geschrapt en dat de provinciale "verklaring van geen bezwaar" is vervallen. Het grondbeleid heeft een ruimere plaats gekregen in de wet (hoofdstuk 6 van de Wro, de zogenaamde "grondexploitatiewet").

De wet moet er ook voor zorgen dat elke bestuurslaag de goede instrumenten krijgt om beleid te maken en beleid uit te voeren.

Tenslotte wil de wet bevorderen dat nieuwe technische ontwikkelingen worden gebruikt. De plannen moeten straks digitaal gemaakt worden, de besluitvorming gaat digitaal en ook de communicatie met burgers. De plannen moeten via internet bekeken kunnen worden.

Uit bovenstaande moet geconcludeerd dat de Wro, in vergelijking met de huidige wet, de bevoegdheidsverdeling en de processen verandert. Daar waar de wet kaders stelt aan de inhoud verandert er niets. Dat betekent dat voor de gemeente bij de invoering het accent ligt bij zaken die met processen en bevoegdheden te maken hebben.

In de Wro wordt duidelijker wie waarvoor verantwoordelijk is. Ruimtelijke beslissingen worden namelijk op allerlei niveaus genomen – landelijk, regionaal en lokaal. Daarnaast worden eisen gesteld aan de actualiteit van de gemeentelijke bestemmingsplannen. Gemeenten moeten daarnaast beter gaan toezien op ruimtelijke ontwikkelingen (handhaving). Tot slot is door wetgever beoogd de nieuwe wet overzichtelijker, leesbaarder en eenvoudiger te maken.

Onderstaand worden de veranderingen van de WRO in doelstellingen kort samengevat:

- Decentraal wat kan, centraal wat moet;
- Ontvlechting verantwoordelijkheden van de overheden; overheden handelen vanuit eigen belangen;
- Scherpere scheiding tussen visie (beleid met uitvoeringsstrategie) en instrumenten (regelgeving, financiering e.d.);
- Bestemmingsplan blijft centraal staan;
- Nadruk op sturing door Rijk en provincie in voortraject van gemeentelijke planvorming (proactief handelen);
- Nadruk op integrale, gebiedsgerichte ontwikkelingen.

## **2.Samenvatting belangrijkste wijzigingen op verschillende schaalniveaus**

Hieronder zijn de belangrijkste wijzigingen samengevat:

### *Rijk en provincie*

- De goedkeuringsbevoegdheid van Gedeputeerde Staten (GS) voor bestemmingsplannen (en artikel 19 lid 1 WRO procedures) komt te vervallen.
- De planologische kernbeslissing, het streekplan en de concrete beleidsbeslissing komen te vervallen.
- Op rijks-en provinciaal niveau moet een structuurvisie worden opgesteld. Deze zijn niet (rechtstreeks) bindend voor de burger en de lagere overheden. Een structuurvisie kan een grondslag zijn voor vestiging van het voorkeursrecht (dit is het recht van eerste koop op betrokken gronden en wordt gevestigd zonder medewerking en medeweten van eigenaren) en voor kostenverevening van bovenwijkse voorzieningen.
- De minister van VROM en Provinciale Staten krijgen een eigen bevoegdheid om een rijks- en een provinciaal bestemmingsplan vast te stellen die in de wet "inpassingsplan" wordt genoemd (artikel 3.26 en 3.28 Wro).
- Bij algemene maatregel van bestuur (Koninklijk Besluit) en bij provinciale verordening kunnen algemene regels worden gesteld voor bestemmingsplannen, beheersverordeningen en projectbesluiten. Deze regels zijn van algemene strekking en zijn dan bindend voor de lagere bestuurorganen (provinciale inpassingplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten hierop worden afgestemd)
- De minister van VROM en Gedeputeerde Staten kunnen een reactieve aanwijzing geven. Dit kan alleen als er een zienswijze is ingediend door de inspecteur VROM en Gedeputeerde Staten. Bij een reactieve aanwijzing treden de onderdelen van het bestemmingsplan waar het betrekking op heeft niet in werking.

### *Gemeente*

- Op gemeentelijk niveau moet een structuurvisie worden opgesteld. Deze heeft geen rechtstreekse binding. Een structuurvisie kan een grondslag zijn voor vestiging van een voorkeursrecht (Wet voorkeursrecht gemeenten) en voor kostenverevening van bovenwijkse voorzieningen.
- Naast een bestemmingsplan is er de mogelijkheid om een beheersverordening vast te stellen. Een beheersverordening is voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien
- Bestemmingsplannen gelden voor 10 jaar. Overschrijding van deze termijn heeft tot gevolg dat er geen leges geheven mogen worden voor vergunningen die op dat bestemmingsplan zijn gebaseerd. Op grond van de overgangsregeling moeten de geldende bestemmingsplannen die op 1 juli van dit jaar 5 jaar of ouder zijn, vóór 1 juli 2013 geactualiseerd zijn, anders geldt de legessanctie.

- Het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening stelt met ingang van 1 juli 2009 verplicht dat een bestemmingsplan (en ook een projectbesluit, uitwerkingsplan, wijzigingsplan en beheersverordening) zowel in analoge als in digitale vorm wordt vastgesteld. (Wet DURP). Tot 1 juli 2009 mag de gemeente nog analoog blijven werken, plannen en besluiten moeten wel op de website raadpleegbaar en beschikbaar zijn. (bijv. via een pdf-bestand);
- Beleid mag niet in een bestemmingsplan worden opgenomen, maar moet in een structuurvisie worden vertaald. De beschrijving in hoofdlijnen komt te vervallen.
- Voor het verhalen van kosten bij ontwikkellocaties is er de mogelijkheid c.q. verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Dit plan moet onderdeel vormen van de uitvoeringsparagraaf van het bestemmingsplan
- Er is een mogelijkheid om bij een bestemmingsplan (en projectbesluit) eisen te stellen met betrekking tot sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of particulier opdrachtgeverschap, inclusief een koopprijsgrens voor sociale koopwoningen (artikel 3.1.2 Bro).
- De mogelijkheid om bij een bestemmingsplan (of bij een projectbesluit) eisen te stellen met betrekking tot branches van detailhandel (artikel 3.1.2 Bro) in de vorm van percentages huur/koop. Onder de huidige WRO was dit alleen mogelijk indien er sprake was van een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur wat aan de hand van een distributieplanologisch onderzoek aangetoond moest worden.
- Het wordt mogelijk om een verzoek in te dienen tot het vaststellen van een bestemmingsplan. De gemeenteraad dient uiterlijk binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag hierop te beslissen. Tegen een afwijzing kan bezwaar en beroep worden ingesteld.
- De vrijstellingen ex artikel 11 en 15 WRO zijn terug in de vorm van binnenplanse ontheffingen
- De vrijstelling ex artikel 19 lid 3 WRO is terug in de nieuwe Wro in de vorm van een buitenplanse ontheffing.
- De vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO is niet terug in de nieuwe Wro.
- De vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO is terug in de nieuwe Wro als projectbesluit (artikel 3.10 Wro).
- De werkingsduur van een voorbereidingsbesluit is één jaar. De verlengingsmogelijkheid van dit besluit voor duur van twee jaar indien er sprake is van een structuurplan is komen te vervallen.
- Een drempel van 2% bij planschade.

### **3. Verantwoordelijkheden en bevoegdheden onder de nieuwe wet**

#### Gemeenteraad

De gemeenteraad heeft de volgende bevoegdheden:

1. het vaststellen van structuurvisie (s)

De structuurvisie is na de inwerkingtreding van de nieuwe wet een zeer belangrijk beleidsdocument. Het beschrijft de hoofdlijnen van de ontwikkeling van het grondgebied (of een gedeelte daarvan) van de gemeente. Daarnaast omschrijft het de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijk beleid en gaat het in op de wijze waarop de gemeente die voorgenomen ontwikkeling wil realiseren. De structuurvisie wordt meer uitgebreid besproken in paragraaf 3.2. van deze notitie

2. het vaststellen van bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan is een bekend instrument. Het is het centrale normstellende document voor de ruimtelijke ordening.

3. het opstellen van beleidskaders die afwijken van bestemmingsplannen

De raad kan beleidskaders vaststellen waarin aangegeven wordt in welke gevallen medewerking wordt verleend aan een herziening of wijziging van een bestemmingsplan.

4. het behandelen van verzoeken tot herziening van een bestemmingsplan buiten de vastgestelde beleidskaders.

Indien een verzoek wordt ingediend tot afwijking van het bestemmingsplan en medewerking alleen kan worden verleend door middel van herziening van het bestemmingsplan én het type verzoek niet is opgenomen in een door de raad vastgesteld beleidskader, is de raad het bevoegde orgaan om hier een besluit op te nemen.

5. het vaststellen van projectbesluiten

Het projectbesluit is een nieuw instrument van de Wro (zie voor een meer uitgebreide beschrijving paragraaf 3.4). Het is de eerste fase van een bestemmingsplan. Het lijkt in beperkte mate op het oude artikel 19, lid 1 WRO, maar er dient inbedding plaats te vinden in het bestemmingsplan. De bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit is in handen van de raad, maar de wet biedt de mogelijkheid deze bevoegdheid te delegeren aan het college.

#### College

Het college heeft de volgende bevoegdheden

a. Het vaststellen van projectbesluiten (indien gedelegeerd)

b. Het verlenen of weigeren van binnenplanse/buitenplanse ontheffingen

c. Het vaststellen van beleidsregels ten aanzien van het verlenen van binnen-en buitenplanse ontheffingen. Indien een bouwplan waarvoor een binnenplanse of buitenplanse ontheffing nodig is niet past binnen de beleidsregels, is het college bevoegd deze af te wijzen.

d. Het beslissen op verzoeken tot herziening van een bestemmingsplan binnen vastgestelde beleidskaders

Indien het een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan betreft waar alleen met een herziening van het geldende bestemmingsplan medewerking aan is te verlenen en indien de raad een beleidskader voor het type verzoek heeft vastgesteld, kan het college zelfstandig besluiten tot het herzien van het bestemmingsplan (de raad dient het bestemmingsplan vervolgens uiteraard vast te stellen).

#### **4. Uitgangspunten sturingsfilosofie Wormerland**

Voorgesteld wordt het beleid van de gemeente Wormerland op het gebied van de ruimtelijke ordening te laten rusten op de volgende pijlers:

*A. Ruimtelijke kwaliteit gaat voor snelheid en ruimtelijke kwaliteit gaat voor geld*

##### **Ruimtelijke kwaliteit gaat voor snelheid**

De nieuwe procedure van het bestemmingsplan laat nauwelijks tot geen ruimte om tijdens de procedure nog wijzigingen in bestemmingsplannen of projectbesluiten aan te brengen. Vertragingen van procedures die het gevolg zijn van onvolledig in procedure gebrachte bestemmingsplannen moeten dan ook worden voorkomen, mede gelet op de sanctiëring die in de nieuwe wet is gelegd ten aanzien van de invordering van leges. Uitgangspunt moet zijn dat indien bepaalde (voor)onderzoeken of (voor) overleggen nog niet zijn afgerond, het plan nog niet ter visie wordt gelegd.

Het risico is dat de voorbereidingsprocedure mogelijk vertraging oploopt, waardoor de (raads)planning niet wordt gehaald. Desondanks wordt ervoor gekozen dit uitgangspunt te handhaven omdat deze werkwijze zich uiteindelijk in de formele procedure van het bestemmingsplan terugbetaalt. Doordat er een beter plan in procedure wordt gebracht, zal het risico dat het plan de eindstreep niet haalt ook beduidend minder worden.

##### **Ruimtelijke kwaliteit gaat voor geld**

Gebrek aan geld of winstoptimalisatie bij de initiatiefnemer mogen niet leidend zijn of een drijfveer vormen voor de bepaling van de ruimtelijke kwaliteit en/of bij de ruimtelijke planvorming over een bepaald bouwplan of project. Hoewel dit in 'theorie' een vanzelfsprekend zaak lijkt, gaat dit principe in de gemeentelijke praktijk niet altijd op. Uitgangspunt is dat de gemeente "als regisseur" de uiteindelijke kwaliteit van het bouwplan bepaalt (niet de opdrachtgever van het bouwplan). Een integrale toets van het bouwplan aan alle relevante ruimtelijke aspecten en het in verband hiermee (indien nodig) aanvragen en laten uitvoeren van de nodige deskundigenoordelen maken onderdeel uit van deze taak.

Belangrijk uitgangspunt is verder het verbeteren van de kwaliteit van de dienstverlening bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen en/of visies. Er is meer winst te behalen waar het gaat om het pro-en interactief betrekken van onze inwoners bij ruimtelijke plannen (zie hoofdstuk 4, burgerparticipatie) en ook de kwaliteitsslag die de gemeente nog moet gaan maken in het kader van de invoering van de wet DURP (digitalisering ruimtelijke plannen) kan hieraan een bijdrage leveren.

##### *B, Decentraal wat kan, centraal wat moet*

Dit uitgangspunt zien we ook terug in de sturingsfilosofieën van rijk en provincie. De gemeente geeft aan dit uitgangspunt een eigen invulling. De gemeente zal open staan voor samenwerking met de regio en de provincie en zal zich coöperatief opstellen daar waar het gaat om regionale belangen, voor zover deze niet strijdig zijn met de lokale belangen. Het uitgangspunt blijft echter de uitvoering van het eigen, lokale beleid. De gemeente heeft hiervoor zijn eigen verantwoordelijkheid en moet duidelijk (kunnen) maken hoe die verantwoordelijkheid waargemaakt wordt. Het uiteindelijke doel van de gemeente is om een zo goed mogelijke kwaliteit te leveren.

### *C; Heldere scheiding beleid en uitvoering*

Er wordt ingezet op een duidelijke scheiding tussen beleid en uitvoering. Dit sluit goed aan bij de gedachte achter het dualisme: de raad stelt de kaders, het college voert uit. Een proactieve bestuurlijke houding is hierbij uitgangspunt. De raad stelt de ruimtelijke beleidsagenda vast, die vervolgens door het college met de juiste wettelijke instrumenten wordt uitgevoerd. Primaire instrumenten daarbij zijn natuurlijk de structuurvisie en het bestemmingsplan. Maar ook kan worden gedacht aan diverse beleidsnotities (bijv. de recent opgestelde beleidregels voor hobbyboeren en voor mantelzorgactiviteiten) die duidelijke kaders stellen over het te voeren ruimtelijk beleid waarbinnen het college de mogelijkheid krijgt om zelfstandig te beslissen, zodat de burger snel duidelijkheid kan worden verschaft over zijn verzoek. Nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen worden door de raad vertaald in nieuwe ruimtelijke kaders. Op die manier kan slagvaardig om worden gegaan met de ruimtelijke ordeningspraktijk, wat uiteindelijk ten goede komt aan de burger van Wormerland. Daarnaast moet deze werkwijze zorg dragen voor een meer gestroomlijnde procedure en willekeur voorkomen.

## **5 Gevolgen voor de gemeente Wormerland en aanbevelingen bij de verdere uitwerking**

De nieuwe wet brengt een nieuwe gereedschapskist met zich mee. Een aantal 'oude' instrumenten zien we niet meer terug en er worden een aantal 'nieuwe' instrumenten geïntroduceerd. In bijlage 1 treft u een uitgebreid overzicht aan van de (nieuwe) instrumenten die de gemeente heeft om het ruimtelijk beleid vorm en inhoud te geven. Per instrument wordt besproken wat dat instrument inhoudt, welke wijzigingen er zijn ten opzichte van de WRO en hoe het instrument toegepast kan worden.

Zowel in politiek, juridisch, beleidsmatig als in organisatorisch opzicht heeft de nieuwe Wro consequenties voor zowel het ambtelijk als het bestuurlijk functioneren van de gemeente Wormerland. In deze en in de volgende paragraaf wordt hierop nader ingegaan. Om bij de uitwerking van deze startnotitie goed in te kunnen spelen op deze consequenties, is het wenselijk dat door de raad richting wordt gegeven aan de inzet van het nieuwe instrumentarium.

### **Keuzes**

De belangrijkste ruimtelijke keuzes die moeten worden gemaakt, worden als volgt samengevat:

1. Hoe wordt invulling geven aan de verplichting om een gebiedsdekkende structuurvisie op te stellen, is het structuurplan Wormerland toereikend ?
2. Hoe wordt ervoor gezorgd dat het huidige bestemmingsplanbestand up-to-date blijft?
3. is het wenselijk het projectbesluit in te zetten als ruimtelijk instrument? Zo ja, wordt de procedure gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders?
4. In hoeverre is de inzet van beheersverordening gewenst voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden verwacht?
5. Hoe wordt omgegaan met het verhalen van de kosten met betrekking tot de inzet van planologische procedures richting ontwikkelaars en burgers? (grondexploitatieverhaal en legeskosten)
6. Hoe moet om worden gegaan met burgerparticipatie bij planologische procedures?
7. Hoe wordt de grondexploitatie (GREX-wet) ingebed in het ruimtelijk beleid?

Onderstaand worden per te maken beleidskeuze een aantal overwegingen gegeven.

#### ***Ad 1 Hoe gaat de gemeenteraad invulling geven aan de verplichting om een gebiedsdekkende structuurvisie op te stellen ?***

De raad van Wormerland heeft op 19 november 2002 het structuurplan " beleidsvisie voor vitaal en duurzaam groen Wormerland " vastgesteld. De tijdshorizon van dit plan is destijds op 2010. gesteld Het beleid dat aan het structuurplan ten grondslag ligt is nog redelijk actueel te noemen. In het afdelingsplan 2009 van VROM is ruimte gereserveerd om te starten met de herziening c.q. actualisatie van het huidige structuurplan. Bij de uitwerking van deze startnotitie wordt bezien of het huidige structuurplan nog een voldoende actuele basis biedt om als ruimtelijke onderbouwing ingezet te kunnen worden bij het opstellen van bestemmingsplannen, projectbesluiten en of ontheffingsbesluiten. De planning is in 2010 te starten met een nieuwe structuurvisie die volledig voldoet aan de eisen van de nieuwe Wro (digitaal etc.)

**Ad 2 Hoe zorgt de gemeente ervoor dat haar huidige bestemmingsplanbestand up-to date blijft?**

Wormerland heeft in de afgelopen jaren in het kader van de actualisatieslag het aantal verouderde bestemmingsplannen drastisch teruggebracht van 39 naar 5 stuks. Alle bestemmingsplannen, behalve de plannen die gelden voor het bedrijventerrein van Wormer (3 stuks) voldoen aan de wettelijke eisen. Voor dit laatste gebied is het de intentie om binnen 5 jaar een nieuw jaar vastgesteld te hebben.

**Beheer**

Het is belangrijk dat de nieuwe bestemmingsplannen up-to-date worden gehouden en dat via planningslijsten bewaakt wordt dat de herziening van deze plannen in de toekomst tijdig wordt opgepakt. Voorts wordt nog aandacht gevraagd voor de volgende aspecten:

- Termijnbewaking en tijdige planning van planherzieningen ten aanzien van bestemmingsplannen en de beheersverordening wordt belangrijker. Het opstellen van beide planvormen kost immers tijd. Zeker nu de gemeente over recente bestemmingsplannen beschikt, is redelijk voorspelbaar in welke jaren op dit vlak werk moet worden verzet. Het is wenselijk een en ander inzichtelijk te maken in de vorm van een planningschema.
- Het voorbereidingstraject in de bestemmingsplanprocedure (en projectbesluitprocedure) wordt belangrijker, vooral voor de provincie vanwege het wegvallen van de goedkeuringsbevoegdheid. RO zal in het voorbereidingstraject enerzijds aandacht moeten schenken aan de nieuwe ruimtelijke documenten die op dit vlak door het rijk, de provincie en de stadsregio zijn ontwikkeld of in voorbereiding zijn en moet anderzijds dit nieuwe beleid in het op te stellen maatregelenpakket inbedden. Het gaat hierbij om:
  1. de provinciale structuurvisie en de provinciale ruimtelijke verordening;
  2. het ontwikkelingsbeeld 2010-2040 van de Stadsregio Amsterdam;
  3. de structuurvisie van het Rijk.

De provinciale verordening en de structuurvisie is naar verwachting eind dit jaar (2008) gereed. Er ligt op dit moment een conceptverordening, die naar verwachting in december door Provinciale Staten wordt vastgesteld. Het visiedocument van de stadsregio Amsterdam wordt inhoudelijk hierop afgestemd. Wormerland is overigens actief betrokken in bij de voorbereiding van de genoemde plannen.

**Ad 3 In hoeverre acht de raad het wenselijk het projectbesluit en ontheffingsbesluiten in te zetten? Wordt het projectbesluit gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders?**

In afdeling 3.3 van de Wro zijn bepalingen opgenomen over het projectbesluit. Het projectbesluit biedt de mogelijkheid om de bestemmingsplanprocedure gefaseerd te doorlopen. De gemeente kan een projectbesluit gebruiken als het bestemmingsplan een bepaalde ontwikkeling of een bepaald project **niet** toestaat en men een dergelijke activiteit toch mogelijk wil maken zonder meteen het hele bestemmingsplan te hoeven aanpassen. In een projectbesluit moeten de belangrijkste elementen van het project worden beschreven.

De totstandkoming van het projectbesluit geschiedt op basis van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Vanuit de gedachte dat het bestemmingsplan het centrale instrument moet zijn en dat de actualiteit van bestemmingsplannen van groot belang is, moet het projectbesluit altijd gevolgd worden door een aanpassing van het bestemmingsplan. Hierin verschilt het projectbesluit van het vrijstellingsbesluit zoals dat in artikel 19 (lid 1 en 2) van de (oude) WRO geregeld was. Deze vrijstellingsprocedure – ook wel zelfstandige projectprocedure genoemd – kon los van een bestemmingsplanherziening worden gevolgd om realisering van een project mogelijk te maken.

### ***Huidige vrijstellingenbeleid gemeente Wormerland***

*De gemeente Wormerland heeft in het verleden een beleid en werkschema's voor toepassing en afhandeling van artikel 19 WRO vrijstellingen opgesteld. Dit beleid is geformuleerd in de notitie "Wijziging Wet op de Ruimtelijke Ordening, Van Woord naar Praktijk", die op 8 november 2001 naar aanleiding van de vorige wetwijziging van de WRO door de gemeenteraad is vastgesteld. (zie bijlage 2)*

In de huidige procedure worden ontheffingsverzoeken besproken in het ambtelijke bouwplanoverleg. Hierbij wordt "van geval tot geval" beoordeeld of de vereiste ontheffingsprocedure al dan niet kan worden gestart om het plan alsnog te vergunnen.

Als leidend principe wordt hierbij aangehouden dat de aanvrager eerst moet proberen zijn bouwplan zodanig aan te passen dat het binnen het kader (evt. via een binnenplanse ontheffing) van het betreffende bestemmingsplan kan worden vergund. Is dit laatste niet mogelijk/gewenst en de aanvrager via een ruimtelijke onderbouwing kan aantonen dat het bouwplan geen afbreuk doet aan het actuele ruimtelijke beleid en/of geen effecten heeft voor de woon- en leefomgeving, wordt alsnog overwogen het bouwplan te vergunnen via een buitenplanse ontheffingsregeling (de "kruimelgevallenregeling" of het projectbesluit)

De toepassing van de vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO is/was in het verleden (tot voor 1 juli jl.) onder voorwaarden gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Deze voorwaarden hield onder meer een verplichte adviesaanvraag in bij voorronde raad in (zowel vooraf als ingeval sprake is van zienswijzen). Voor artikel 19 lid 2 WRO vrijstellingen gold dit niet; deze mochten zelfstandig door het college worden afgewikkeld.

### **Noodzaak tot heroverweging huidige beleid**

Als gevolg van de invoering van de nieuwe Wro moet het huidige beleid/werkwijze worden heroverwogen. Artikel 19 lid 1 of 2 gevallen kunnen namelijk vanaf 1 juli jl. alleen nog met een projectbesluit of een herziening van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden.

De gemeente zal bij een ruimtelijke ontwikkeling, die in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, een beleidskeuze moeten maken tussen het nemen van een projectbesluit of het opstarten van een (postzegel) bestemmingsplanprocedure. Onderstaand wordt een analyse gegeven van de beperkingen van het projectbesluit ten opzichte van het bestemmingsplan.

## **Beperkingen en risico's toepassen projectbesluit ten opzichte van een bestemmingsplanprocedure'.**

### *a. Ontbreken noodzaak toepassing projectbesluit.*

De gemeente Wormerland heeft in de afgelopen jaren in het kader van de actualisatieslag het aantal verouderde bestemmingsplannen drastisch teruggebracht van 39 naar 5

Alle bestemmingsplannen, behalve de plannen die gelden voor het bedrijventerrein van Wormer (3 stuks) voldoen aan de wettelijke eisen van de nieuwe Wro. Voor dit laatste gebied is het de intentie om binnen de gestelde wettelijke termijn van 5 jaar een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te hebben.

Er is beleidstechnisch dus geen noodzaak om het projectbesluit te gebruiken. Onze bestemmingsplannen zijn actueel en bieden voldoende ruimte en mogelijkheden om aan de individuele bouw wensen en behoeften van initiatiefnemers te voldoen.

### *b. De procedure van het projectbesluit is omslachtig/niet effectief*

Het projectbesluit moet gevolgd worden door een bestemmingsplan voor het hetzelfde (project)gebied. Dit betekent een dubbele procedure. Daarnaast is de procedure voor een projectbesluit en een bestemmingsplan nagenoeg identiek. Een beperkte tijdswinst van 8 weken is alleen te boeken als de bevoegdheid wordt gedelegeerd. Doordat er bij een projectbesluit een beroepsgang in twee instanties (rechtbank en Raad van State) mogelijk is, kan het juist langer duren voordat een projectbesluit in werking en/of onherroepelijk is. Naast meer tijd betekent dit ook nog meer (proces) risico voor gemeente en aanvrager.

### *c. Er zitten financiële risico's aan de toepassing van het projectbesluit.*

De gemeente mag de leges voor een projectbesluit pas innen nadat het opvolgende bestemmingsplan door de raad is vastgesteld. De wettelijke mogelijkheid tot legesinning vervalt zelfs indien de raad niet binnen 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van het projectbesluit het opvolgende bestemmingsplan heeft vastgesteld. Uit deze legesbeperking/sanctie kunnen voor de gemeente aanzienlijke risico's voortvloeien. Een uitgestelde legesinning betekent op de eerste plaats administratiekosten en rentekosten voor de gemeente. Daarnaast is er ook een risico aangezien een aanvrager met rechtspersoonlijkheid failliet kan gaan of kan zijn opgeheven. Hier zal dus een zekerheidstelling in de vorm van bijvoorbeeld een bankgarantie noodzakelijk zijn. Nadeel voor de aanvrager zijn extra kosten (onder meer dubbele advertentiekosten en kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan) en meer administratieve handelingen.

### *d. De procedure van het projectbesluit vergt extra bestuurs- en ambtelijke capaciteit*

Zoals gezegd moet een projectbesluit (de opvolger van de artikel 19 lid 1 en lid 2 WRO vrijstelling) gevolgd worden door een bestemmingsplan voor hetzelfde gebied. Dit betekent dat de gemeente twee maal moet besluiten over hetzelfde onderwerp en dat de organisatie aanzienlijk meer tijd kwijt is aan de be- en afhandeling van vergunningaanvragen.

e. Het projectbesluit vraagt om uitleg van het begrip "gemeentelijk belang"

De Wro geeft aan dat de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit kan nemen. Het is **niet** geheel duidelijk wat de wetgever verstaat onder een gemeentelijk belang. Ook dit vormt weer een risico voor gemeente en aanvrager als een procedure om projectbesluit gevolgd wordt. De mogelijkheid bestaat namelijk dat de gemeente het begrip 'gemeentelijk belang' in een beroepsprocedure moet verantwoorden.

#### **Ad 4 Hoe staat de raad tegenover de inzet van de beheersverordening voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden verwacht?**

Een beheersverordening is een nieuw ruimtelijk plan en bedoeld voor gebieden waar geen ontwikkelingen zijn voorzien. Dat wil niet zeggen dat er helemaal geen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, want er is de mogelijkheid om een gedeelte van de beheersverordening buiten toepassing te verklaren en een soort projectbesluit te nemen. Een belangrijk voordeel van een beheersverordening is dat het een algemeen verbindend voorschrift is en er geen bezwaar en beroep tegen mogelijk is. Voor gebieden waar zo goed als geen ontwikkelingen plaatsvinden is dit een ruimtelijk plan wat in korte tijd kan worden opgesteld en vastgesteld (en dat er geen ellenlange beroepsprocedure gevoerd kan worden voordat het onherroepelijk is). Daarnaast is het een goed instrument om een gebied op 'slot' te zetten. De voor- en nadelen van een beheersverordening op een rij:

##### **Voordelen**

-Snelle procedure  
Goedkoper?  
(sectorale toetsen verplicht)

##### **Nadelen**

-Geen rechtsbescherming voor burger  
-Burger kan beheersverordening onverbindend laten verklaren via burgerrechter, maar bestemmingsplan is niet meer van toepassing: er is dan geen toetsingskader meer!  
-Legt enkel het bestaand gebruik vast.  
-Geen ontwikkelingsmogelijkheden.  
-Proceskosten (verplichte vertegenwoordiging gemeente bij burgerrechter).

Er wordt nagegaan welke gebieden in Wormerland mogelijk in aanmerking zouden kunnen komen voor een beheersverordening. Mogelijk dat de Provincie in de nieuwe provinciale verordening gaat aangeven in welke gebieden of situaties van dit instrument geen gebruik gemaakt kan worden.

#### **Ad.5. Hoe wordt omgegaan met het verhalen van de kosten met betrekking tot de inzet van planologische procedures richting ontwikkelaars en burgers?**

Voortvloeiend uit de wetwijziging van 2000 is door de raad van Wormerland in 2003 een systematiek van kostenverhaal bij het voeren van vrijstellingsprocedures aangenomen (in het kader van zakelijke dienstverlening), die in de huidige legesverordening (onder meer) in de vorm van een tarieventabel is verankerd. Als gevolg van de nieuwe Wro moet de huidige legesverordening op een aantal punten worden aangepast.

Het gaat hierbij onder meer om:

- de mogelijkheid tot verhaal van de kosten die de gemeente maakt in het kader van de Grex-wet (grondexploitatiewet);

- het aanpassen van (de bedragen in) de tarieventabel van de legesverordening voor ontheffingsprocedures en projectbesluiten. Het streven is deze zaak vooruitlopend op de bestuurlijke vaststelling van het maatregelenplan (met voorrang) op te pakken;
- het wijzigen van de begripsomschrijvingen en artikelnummers.

## **Ad. 6 Hoe om te gaan met burgerparticipatie bij planologische procedures?**

### *Inleiding*

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn betrokken. Hieruit blijkt dus dat nadrukkelijk stil moet worden gestaan bij de vraag of en zo ja, hoe de gemeente burgers en maatschappelijke organisaties betreft in de totstandkomingfase van een bestemmingsplan. Ook blijkt uit de genoemde bepaling dat de gemeente vrij wordt gelaten in de keuze op welke wijze zij burgers en maatschappelijke organisaties wil betrekken. Hierover is in de overige regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening ook niets bepaald.

In de huidige praktijk worden, voorafgaand aan het vaststellen van ruimtelijke ordeningsplannen, vaak burgers en instanties betrokken. Het ligt in veel gevallen voor de hand om dit te doen, omdat er draagvlak wordt gecreëerd voor de plannen van de gemeente. Tot op heden wordt steeds per situatie bekeken of burgerparticipatie wenselijk is en hoe ver die participatie in een voorliggend geval dient te gaan. Hier ligt dus geen beleid aan ten grondslag.

Met de inwerkingtreding van de nieuwe wet ruimtelijke ordening is het raadzaam hier verandering in te brengen. Door het vaststellen van beleid inzake burgerparticipatie bij ruimtelijke plannen is in toekomstige gevallen vooraf duidelijk of een burgerparticipatietraject dient te worden opgestart en zo ja, hoe ver die participatie in een betreffend geval dient te gaan (behoudens uitzonderingen).

In het onderstaande zal kort worden uitgelegd wat burgerparticipatie in Wormerland zou kunnen inhouden en welke verschillende wijzen van burgerparticipatie er zijn.

### *Burgerparticipatie in het kort*

De definitie van burgerparticipatie luidt als volgt:

‘Een wijze van beleid voeren waarbij de ene partij in een zo vroeg mogelijk stadium burgers, maatschappelijke organisaties, bedrijven en/of andere overheden bij het beleid betreft om in open wisselwerking en/of samenwerking met hen te komen tot de voorbereiding, bepaling, uitvoering en/of evaluatie van beleid.’

Burgerparticipatie is iets anders dan de wettelijke mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij een formele procedure kunnen burgers en instanties ook hun mening geven, alleen gaat het hier vaak om een wettelijk recht om hun zienswijzen kenbaar te maken over een genomen besluit. Burgerparticipatie vindt dus plaats in het voortraject; het indienen van zienswijzen komt aan de orde in een later stadium. Hier gaat er hierbij om dat bij de start van een bepaald project wordt nagedacht over de wijze waarop de inwoners en maatschappelijke organisaties hierbij worden betrokken

### *Wormerland en burgerparticipatie bij ruimtelijke ordening*

Tot 1 juli 2005 was in artikel 6a van de WRO opgenomen dat bij voorbereidingen van ruimtelijke plannen of herzieningen daarvan, dan wel bij toepassing van artikel 19, eerste lid van de WRO het bieden van inspraak verplicht was. Met ingang van 1 juli 2005 is dit artikel komen te vervallen en is het wettelijk niet meer verplicht om inspraak te verlenen bij bestemmingsplanprocedures en bij de vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de WRO. In Wormerland hebben we als gevolg van deze wetwijziging de inspraakverordening zodanig aangepast dat ook daarin inspraak niet meer verplicht werd gesteld.

Dit betekent echter niet dat het niet zeer waardevol kan zijn om betrokkenen te horen alvorens een plan wordt vastgesteld. Integendeel, op de eerste plaats wordt er draagvlak gecreëerd voor de plannen. Daarnaast kan het horen van de burgers en instanties een aanvullende werking hebben omdat er informatie wordt uitgewisseld die die anders wellicht over het hoofd zou worden gezien. Dit betekent ook dat er voor sommige punten een belangenafweging plaatsvindt, waar anders wellicht niet over nagedacht zou worden. Tot slot is het ook mogelijk dat er planschadeclaims dreigen, die voorkomen kunnen worden als een besluit tijdig bijgesteld wordt. Daarom is het handig om al vóór de officiële procedure na te denken over wat burgers en instanties in te brengen hebben.

Voor de inwerkingtreding van de nieuwe wet vond burgerparticipatie op ad hoc-basis plaats. Zo is bij het project haalbaarheid windturbines A7 (2007) een inloopavond en een informatieavond georganiseerd. Een ieder kon vragen stellen bij verschillende “stalletjes” (per invalshoek over dit project) Daarnaast spelen de contactcommissies in de bestaande kleine kernen ook een belangrijke rol bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen. Bij belangrijke plannen worden de contactcommissies dan ook altijd geraadpleegd.

De intentie is om de huidige lijn van burgerparticipatie (ook in het kader van het project wijk-en buurtgericht werken) door te zetten en dit op papier vast te leggen.

De meerwaarde hiervan is

1. De gemeente verkrijgt meer gebiedsgerichte kennis;
2. Vergroting draagvlak inwoners door het gemeentelijk beleid;
3. Het houdt de gemeente alert en “scherp bij de les”; de lokale inwoners of maatschappelijke organisaties kunnen worden gezien als de “oren” en “ogen” van de gemeente.

### **6.1. Wijzen van burgerparticipatie**

Er zijn verschillende manieren om burgers en anderen te betrekken bij beleidsvorming. Landelijk wordt de zogenaamde “participatieladder” gehanteerd. Deze participatieladder onderscheidt de volgende bestuursstijlen:

- ◆Faciliterende stijl: het bestuur biedt ondersteuning (tijd, geld, deskundigheid, materiële hulpmiddelen) aan betrokken partijen om zelf plannen te maken en te realiseren. Het bestuur is betrokken, maar neemt niet het initiatief. (meebeslisser)
- ◆Samenwerkende stijl: het bestuur werkt op basis van gelijkwaardigheid samen met andere partijen. (coproducent)
- ◆Delegerende stijl: het bestuur geeft aan de participant de bevoegdheid om binnen randvoorwaarden zelf beslissingen te nemen of beleid uit te voeren. Het bestuur bepaalt de hoofdlijnen, maar laat de concrete uitwerking aan anderen over. (adviseur)
- ◆Participatieve stijl: het bestuur vraagt een open advies, waarbij er veel ruimte is voor discussie en inbreng. Dit betekent o.a. dat participanten een eigen probleemdefinitie en oplossingsrichting kunnen aangeven. (raadpleger)

- ♦ Consultatieve stijl: het bestuur raadpleegt de participant over een gesloten vraagstelling. De participant kan zich uitspreken over een gegeven beleidsaanpak binnen een gegeven probleemomschrijving. (informatieontvanger)
- ♦ Open autoritaire stijl: het bestuur voert geheel zelfstandig beleid. Om haar beleid bekend te maken, informeert ze hierover. Om het beleid te laten slagen, probeert ze doelgroepen zonnodig te overtuigen.
- ♦ Gesloten autoritaire stijl: het bestuur voert geheel zelfstandig beleid. Zij communiceert daarover helemaal niet. Door middel van het doorlopen van een vragenlijst (Leidraad burgerparticipatie) kan worden beoordeeld welke bestuursstijl in een bepaald geval de meest aangewezen vorm van burgerparticipatie is.

Van belang is: het tijdstip van de participatie en de wijze waarop de gebeurt.

## 6.2. Acties

De ambtelijke werkgroep gaat in het kader van de uitwerking van deze maatregel verschillende scenario's beschrijven die ertoe leiden dat een besluit met betrekking tot een ruimtelijk plan dient te worden genomen. Per scenario zal worden beoordeeld of burgerparticipatie dient plaats te vinden en zo ja, welke wijze(n) van burgerparticipatie in dat geval aangewezen is/zijn. Hiervoor wordt een procedurevoorstel opgesteld.

## **Ad. 7 Grondexploitatie en nieuwe Wro**

In paragraaf 2.10 van bijlage 1 is al uitvoerig ingegaan op de wijzigingen tussen de oude WRO en de nieuwe Wro met betrekking tot het grondexploitatieverhaal.

### *Beleid*

Op 17 juni 2008 heeft de gemeenteraad de Nota grondbeleid vastgesteld. Dit beleid is afgestemd op de nieuwe Wro. Gekozen is de komende 4 jaar geen actieve grondpolitiek te voeren en het huidige facilitaire beleid voort te zetten, daarbij gebruikmakend van alle instrumenten en mogelijkheden. Ook na de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening blijft vooropstaan, dat de gemeente allereerst tracht door middel van het afsluiten van een exploitatieovereenkomst te komen tot kostenverhaal. Afdwingbaar kostenverhaal wordt toegepast door middel van een exploitatieplan. Indien geen of onvoldoende resultaat kan worden bereikt middels een af te sluiten overeenkomst.

Uitgangspunt is verder dat het aspect van het kostenverhaal bij de opstelling van nieuwe bestemmingsplannen en nieuwe ruimtelijke visies wordt geborgd. Dit houdt in dat de verschillende taakvelden binnen de afdelingen (AJZ/VROM) al in een vroeg stadium van de ruimtelijke planvorming hun activiteiten op elkaar dienen af te stemmen en dat in beeld gebracht moet worden wanneer besluitvorming inzake de grondpolitiek aan de orde is in het ruimtelijk proces. Verder moet in de structuurvisie een relatie worden gelegd naar grondexploitatie

### *Regelgeving*

De vraag is welke consequenties de Wro heeft voor de geldende exploitatieverordening. De bestaande exploitatieverordening op grond van artikel 42 WRO wordt niet aangemerkt als verordening in de zin van artikel 6.23 Wro. Het is dus niet nodig de verordening in te trekken, teneinde te voorkomen dat die ook in de nieuwe situatie zou gelden. Wel behoudt de exploitatieverordening in de nieuwe wet zijn werking voor een aantal "oude" gevallen bijvoorbeeld voor overeenkomsten die onder het oude regime

van de WRO zijn afgesloten. Hieruit blijkt dat de gemeentelijke exploitatieverordening niet geheel hoeft/kan worden ingetrokken.

## **6. Organisatorische aspecten**

De organisatie moet als gevolg van de nieuwe wet rekening houden met het volgende:

- *Mensen trainen en opleiden*

De Wro, inclusief Grondexploitatiewet, is een volledig nieuwe gereedschapskist, voor gemeente, rijk en provincie. Het effectief en efficiënt kunnen benutten van de mogelijkheden daarvan vereist het verwerven van de benodigde kennis en informatie. Dat geldt ook voor de vakmensen en de mensen die de burgers te woord staan, maar ook voor de raad en het college en voor het management. Het nieuwe systeem heeft beleidsmatige, juridisch-instrumentele en politiek-bestuurlijke consequenties. Om daar goed mee om te kunnen gaan, is een brede kennis van het systeem binnen de gemeentelijke informatie een eerste vereiste.

- *Informatiemateriaal aanschaffen of maken en op de website voorlichting opnemen, nieuwe formulieren ontwikkelen.*

Het toetsingskader voor bouwvergunningen wordt breder. Artikel 19 WRO is verdwenen. De (nog op te stellen) structuurvisie wordt een leidend beleidsinstrument. De wet gaat uit van een opbouw van grof naar fijn, van abstract naar concreet. Burgers moeten worden ingelicht, dat in de toekomst op een andere manier gewerkt gaat worden en dat zij ook met de provincie te maken kunnen gaan krijgen.

- *Digitaliseren invoeren*

De wet verplicht met ingang van 1 juli 2009 de aanwezigheid van digitale plannen, welke elektronisch beschikbaar moeten zijn en verzonden kunnen worden. Er moet een webadres van de gemeente zijn en de plannen moeten toegankelijk zijn via de website. Zienswijzen moeten per email ingediend kunnen worden. Dit betekent dat de serviceverlening naar de burgers, het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties vergroot moet worden.

- *Databanken inrichten voor gegevens en deze bijhouden.*

Het registratiesysteem BIMAS wordt aangepast aan de nieuwe wet.

Onderzoeksgegevens, die benut zijn bij projectbesluiten, kunnen gebruikt worden bij het bestemmingsplan, waarin het besluit wordt ingepast. Bestemmingsplannen en beleid blijven hierdoor actueel. Steeds opnieuw zullen inventarisatie en onderzoek nodig zijn. Een georganiseerde aanpak hiervan bespaart veel kosten en tijd. Daarbij kunnen ook andere instanties betrokken worden (natuurvereniging, waterschap)

- *Transparantie van bestuur*

De gemeenteraad moet inzicht hebben in de resultaten van het gevoerde beleid. Dit zal onderdeel worden van politieke discussie en verantwoording. De wet schrijft verplicht jaarlijkse bekendmaking van voornemens en verantwoording achteraf voor, zowel voor het beleid als voor de planologische regelingen en de handhaving daarvan. Daarmee is een managementtaak geschapen. Alle relevante gegevens zullen permanent in beeld moeten zijn.

- *Procedures*

Er is periodiek overleg met de provincie gewenst om ruimtelijke plannen of beleidsvoornemens te bespreken en op elkaar af te stemmen. Voorheen bestond een ambtelijk 'goede dienstenoverleg', doch hier is de provincie destijds vanwege capaciteitgebrek mee gestopt. Vanuit de provincie is te kennen gegeven het overleg opnieuw in te willen stellen. De gemeente moet aangeven wie ambtelijk en bestuurlijk het overleg gaat voeren. Het overleg zal in hoge mate een beleidsmatig en instrumenteel karakter hebben.

## **7. Conclusies en aanbevelingen**

Deze startnotitie bevat een inventarisatie en een analyse van de belangrijkste wijzigingen en consequenties die de 1 juli jl. in werking getreden nieuwe Wet ruimtelijke ordening voor de gemeente Wormerland met zich mee brengt. In de komende periode zullen de nodige stappen genomen worden om zorg te dragen dat de nieuwe wet goed wordt ingebed in onze organisatie. De actiepunten worden opgesomd om onderstaande tabel. In verband met de uitwerking van de acties en uitgangspunten wordt tijdelijk een ambtelijke werkgroep ingesteld. De afzonderlijke beslisdocumenten worden, afhankelijk van wie bevoegd is, hetzij aan uw college dan wel aan de raad worden voorgelegd. Het geheel zal in 2009 en 2010 haar beslag gaan krijgen.

Acties	Inhoud
<b>Algemeen</b> Instellen werkgroep voor de implementatie Wro.	De werkgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de taakvelden VROM, AJZ en BWT .
<b>Beleid</b>  Structuurplan  Milieukwaliteitseisen in bestemmingsplannen  Notitie over grondbeleid en exploitatie maken          Notitie burgerparticipatie en inspraak  Jaarprogramma en jaarverslag opstellen ruimtelijk beleid, planologische regelingen	<p>Bezien actualiteit huidige structuurplan Wormerland in relatie tot eisen nieuwe Wro. Plan van aanpak (actualisering) structuurvisie maken (2010) . Bestaand beleid inventariseren, aanvullen en/of nieuw beleid ontwikkelen. Hierbij bovenplanse verevening/fonds meenemen. Op de structuurplankaart de exploitatiegebieden aangeven. De bestaande woonvisie hierin integreren die mederichtinggevend is voor bestemmingsplannen.</p> <p>Plan van aanpak maken</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keuze maken voor de gewenste aanpak</li> <li>- consequenties voor andere ruimtelijke besluiten uitwerken</li> <li>- onderhandelingsstrategie en marges bepalen</li> <li>- inbedding in het ruimtelijk planproces.</li> <li>- Voorbeeld grondexploitatiecontract opstellen</li> <li>- Voorkeursrechten bij de afwegingen betrekken (concurrentie stimuleren)</li> <li>- Visie zelfrealisatie</li> <li>- Koopprijs</li> <li>- Uitwerking percentages</li> <li>- Structuurvisie i.v.m. bovenplanse verevening</li> </ul> <p>Paragraaf over grondexploitatie toevoegen aan de begroting en jaarrekening</p> <p>Hierin ook een visie ontwikkelen over de omgang met marktpartijen bij grondexploitatie</p> <p>Notitie over de vorm en inhoudvereisten van het jaarprogramma maken  Betreft ruimtelijk beleid, aanpak planologische regelingen, programmatische uitvoering en handhaving. Extra paragraaf over grondexploitatie.</p>
<b>Voorlichting</b>  beleidsmedewerkers en balie informeren  Informatiemateriaal  Website aanpassen	<p>Bijeenkomst organiseren in 2009</p> <p>Op maat gesneden informatie naar burger maken over nieuwe Wro en wat de praktische gevolgen voor gemeente zijn  Startnotitie op de website plaatsen. OP website informatie plaatsen over nieuwe Wro</p>
	20

<p><b>Organisatie</b> Aanpassen werkorganisatie</p> <p>Aanwijzen ambtelijke aanspreekpunten voor beleid, regelgeving, bouwvergunningen en handhaving</p> <p>Actualiseren werkprocessen</p>	<p>Voorsorteren op intensieve samenwerking tussen RO-grondzaken en RO-andere beleidsvelden</p> <p>Per taakveld vaste aanspreekpunten instellen. de aanspreekpunten monitoren de ontwikkelingen in wetgeving, beleid en jurisprudentie. Bewaken van: termijn inpassing projectbesluiten actualisatie bestemmingsplannen en overgangsrecht</p> <p>Werkschema's aanpassen, afstemmen op methode projectmatig werken Procesmanagement Wro introduceren (via BIMAS). Monitoren, termijnbewaking, registratie, administratie van werkprocessen Ruimtelijke Ordening. Databanken voor gegevens, hiervoor werkdocumenten opstellen en overleg met andere instanties aangaan.</p>
<p><b>Extern overleg</b></p> <p>Nieuwe overlegstructuur met rijk en provincie opzetten</p>	