



Nr. 10031467
Casenr. 2010-09282

Notitie R.O. instrumenten 2011

Naam : Jaap Zwijnenburg
Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Datum : december 2010

Inhoudsopgave

Voorwoord wethouder of afdelingshoofd.....	4
1. Aanleiding.....	5
2. Doel.....	5
3. Leeswijzer.....	5
4. Algemeen kader.....	6
5. De Structuurvisie.....	6
5.a. Algemeen.....	6
5.b Het wettelijk kader.....	7
5.c Het rijk en de provincie.....	7
5.d. De gemeentelijke werkwijze.....	8
5.e De afspraken.....	8
6. Het bestemmingsplan.....	8
6.a Algemeen.....	8
6.b Het wettelijk kader.....	9
6.c Het rijk en de provincie.....	10
6.d.1 De gemeente.....	10
6.d.2.1 De grote gebiedsdekkende bestemmingsplannen.....	10
6.d.2.2 De overige bestemmingsplannen.....	10
6.d.2.3 Wijzigings- en uitwerkingsplannen.....	11
6.e De afspraken.....	11
7. De beheersverordening.....	11
7.a Algemeen.....	11
7.b Wettelijk kader.....	12
7.c Het rijk en de provincie.....	12
7.d De gemeentelijke werkwijze.....	12
7.e De afspraken.....	12
8. Het projectuitvoeringsbesluit.....	12
8.a Algemeen.....	12
8.b Het wettelijk kader.....	12
8.c Het rijk en de provincie.....	13
8.d Gemeentelijke werkwijze.....	13
8.e De afspraken.....	13
9. De omgevingsvergunning.....	13
9.a.1 Algemeen.....	13
9.a.2 De omgevingsvergunning art. 2.12, eerste lid onder a, onder 3' Wabo (het oude projectbesluit).....	13
9.b Het wettelijk kader.....	14
9.c Het rijk en de provincie.....	14
9.d De gemeentelijke werkwijze.....	14
9.e De afspraken.....	14
10. Het voorbereidingsbesluit.....	14
10.a Algemeen.....	14
10.b Wettelijk kader.....	16
10.c Het rijk en de provincie.....	16
10.d De gemeentelijke werkwijze.....	16
11. Het exploitatieplan.....	16
11.1 Algemeen.....	16
11.2 Het wettelijk kader.....	17
11.3 Het rijk en de provincie.....	17
11.4 De gemeentelijke werkwijze.....	17
11.5 De afspraken.....	17
12. Aanvullende regels en aanwijzingen van rijk en provincie.....	17
12.a Algemeen.....	17
12.b Wettelijk kader.....	17
12.c De gemeentelijke werkwijze.....	17
12.d Afspraken.....	18

Bijlage 1	19
------------------	-----------

Voorwoord wethouder

Met grote regelmaat komen in raad en college van burgemeester en wethouders voorstellen ter tafel die betrekking hebben op de manier waarop wij onze ruimte inrichten. Met de besluiten hierover worden altijd bepaalde belangen geraakt; we leven nu eenmaal in een dichtbevolkt land zodat al snel iemands belang in het geding is. Op het gebied van ruimtelijke ordening is dan ook een uitgebreide wetgeving ontstaan, met een uitgebreid stelsel van rechtsbescherming. Maar ook krijgt de lokale overheid de bevoegdheid haar eigen ruimtelijke beleid te bepalen, onder meer door bindende ruimtelijke plannen te maken. Gebruiks- en bouwvoorschriften kunnen hierin dwingend worden opgelegd.

Het is hierbij van groot belang dat de rolverdeling tussen raad en college van burgemeester en wethouders helder is. In deze notitie wordt dit vastgelegd, daarbij rekening houdend met de meest actuele wetgeving. Hiermee zal het werk nog niet klaar zijn. Het vakgebied is altijd in beweging en daarom zal er regelmatig worden onderzocht of de gemaakte afspraken nog adequaat functioneren en in lijn liggen met wat de jurisprudentie en wetaanpassingen aan ontwikkelingen te zien geven. Opmerkingen over de notitie zijn dan ook altijd van harte welkom.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Ermelo,

Mr. J. van den Bosch
Portefeuillehouder ruimtelijke ordening

1. Aanleiding

Recent zijn op het terrein van de ruimtelijke ordening verschillende nieuwe wetten in werking getreden. De Wet ruimtelijke ordening als eerste op 1 juli 2008, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op 1 oktober 2010. In de tussentijd zijn allerlei bijbehorende besluiten en regelingen aangepast en is de Crisis- en Herstelwet aangenomen. Het instrumentarium voor de ruimtelijke ordening is hiermee gewijzigd.

De notitie R.O. Instrumenten, zoals die op 17 september 2009 is vastgesteld, is hiermee voor een deel achterhaald. Het gedeeltelijk aanpassen van deze notitie komt de leesbaarheid niet ten goede. Vandaar dat is gekozen om een volledig nieuwe notitie op te stellen.

2. Doel

Het doel van de notitie is om de verschillende R.O. instrumenten helder in beeld te brengen en daarbij duidelijk aan te geven wat de rol en de bevoegdheid van de verschillende bestuursorganen is. Ruimtelijke ordening is geen zaak alleen van de gemeenten. Ook de provincie en het rijk spelen belangrijke rollen. Vandaar dat in deze notitie ook aandacht aan de provincie en het rijk wordt geschonken. Wat hierbij opvalt is dat de manier waarop rijk, provincie en gemeenten ruimtelijke ordening bedrijven, afgezien van de schaalgrootte, niet wezenlijk verschillen. Het grote verschil is dat het rijk en de provincie voor de gemeenten besluiten kunnen nemen of de gemeenten kunnen dwingen om bepaalde besluiten te nemen.

3. Leeswijzer

De notitie is primair opgebouwd rond de driedeling (structuur)visie, (bestemmings)plan en (omgevings)vergunning, of anders gezegd het beleid, de regels en de uitvoering. Dat de notitie uitvoeriger is komt omdat er nog verschillende andere instrumenten zijn. Maar uiteindelijk komt het telkens neer op de trits beleid, regels en uitvoering, waarbij de nadruk van de bestuurlijke betrokkenheid van de raad bij het beleid ligt en die van het college bij de voorbereiding en het uitvoeren van het beleid.

In hoofdstuk 4 wordt kort stilgestaan bij de verandering in wetgeving.

De hoofdstukken 5, 6 en 7 staan stil bij de structuurvisie, het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

De indeling per hoofdstuk is dat eerst (onder een paragraaf a. algemeen) een meer algemene schets wordt gegeven, vervolgens (onder b. wettelijk kader) een stuk juridische achtergrondinformatie.

Hierbij wordt telkens (onder c) kort de rol, cq. de bevoegdheden van het rijk en provincie belicht en (onder d) uitvoerig die van raad en college. De tekstgedeelten over het rijk en provincie vormen achtergrondinformatie.

Indien van toepassing worden (onder e) hierbij heldere afspraken gemaakt.

Nauw verbonden met of verwant aan het bestemmingsplan zijn de beheersverordening, het projectuitvoeringsbesluit, de omgevingsvergunning, het voorbereidingsbesluit en het exploitatieplan, waaraan in de hoofdstukken 8 tot en met 12 aandacht wordt geschonken.

In algemene zin worden in de notitie de termen gebruikt die binnen de gemeente van toepassing zijn.

4. Algemeen kader

Kijkend naar het beleidsterrein ruimtelijke ordening, dan is sprake van een driedeling. Het gaat om het ontwikkelen van een visie, die wordt uitgewerkt in een plan op basis waarvan vergunningen kunnen worden verleend. Vertaald naar het gemeentelijk niveau levert dat het basisprincipe op dat er een structuurvisie wordt opgesteld, op basis waarvan het bestemmingsplan wordt vastgesteld, waarna er een omgevingsvergunning kan worden afgegeven. Nieuw is dat dit principe ook geldt voor het provincie en het rijk. Ook zij kunnen bestemmingsplannen (worden inpassingsplannen genoemd) opstellen en hebben de bevoegdheid om vergunningen af te geven.

Nieuw is ook dat het karakter van het bestemmingsplan verandert. Onder de oude wetgeving was het bestemmingsplan in belangrijke mate een beleidsdocument en speelde de structuurvisie een minder belangrijke rol. Alleen al door het verplicht stellen van de structuurvisie heeft dit instrument aan belangrijkheid gewonnen.

Kenmerkend voor de Wet ruimtelijke ordening is dat zowel onderling, tussen rijk, provincie en gemeenten de rollen en bevoegdheden duidelijker zijn geworden, waarbij ook de scheiding van beleidsvorming, regelgeving en vergunningverlening helderder is geworden. Dat laatste heeft gevolgen voor de rol van raad en college.

Bij de vergunningverlening is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van groot belang. Met deze wet is de vertrouwde bouwvergunning (en tal van andere vergunningen) komen te vervallen. Geleidelijk aan was een woud van vergunningen ontstaan, die nodig waren voordat een bepaalde activiteit kon worden ondernomen. Daarbij kwam het ook voor dat aan de verschillende vergunningen of ontheffingen tegenstrijdige voorwaarden waren verbonden omdat verschillende belangen werden gediend, terwijl ook nog sprake was van verschillende loketten en proceduretijden. In plaats daarvan is de omgevingsvergunning gekomen. Waar voorheen tal van vergunningen nodig waren, is nu in de meeste gevallen één totaalvergunning, de omgevingsvergunning voldoende om een bepaalde activiteit te kunnen uitvoeren. Daarbij is de procedure voor de omgevingsvergunning ook duidelijk aan termijnen gebonden. De omgevingsvergunning is in deze notitie opgenomen omdat ook met deze vergunning van een geldend bestemmingsplan kan worden afgeweken. Kenmerkend voor de Wabo is dat nadrukkelijker wordt voldaan aan de maatschappelijke wens van minder- en kortere vergunningprocedures.

Bijzonder in het geheel is de Crisis- en herstelwet. Wetstechnisch is de wet bijzonder omdat deze andere wetten als het ware aan de kant schuift. De wet heeft een tijdelijke werkingsduur en vervalt op 1 januari 2014. In de wet is overigens bepaald dat ook na deze termijn op een aantal situaties van toepassing kan blijven. Voor deze notitie zijn de onderdelen die betrekking hebben op procedures (afdeling 2 van de wet) en de versnelde uitvoering van bouwprojecten, het projectuitvoeringsbesluit (afdeling 6 van de wet) van belang.

In bijlage 1 van de wet is een aantal ruimtelijke ontwikkelingen genoemd waarop de wet van toepassing is. Gemeentelijk gaat het met name om projecten van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied. Toepassing van de wet betekent dat het beroepsrecht wordt beperkt en dat in een aantal gevallen eventuele omissies bij de totstandkoming van het besluit bij de behandeling van bezwaar of beroep buiten beschouwing blijven.

De bijzondere planfiguur voor het versneld uitvoeren van bouwprojecten is het projectuitvoeringsbesluit. Deze notitie beperkt zich verder tot het projectuitvoeringsbesluit.

5. De structuurvisie

5.a. Algemeen

Het instrument voor het voeren van het ruimtelijke beleid is de structuurvisie. Zowel de gemeente (Wro art. 2.1), de provincie (Wro art. 2.2) als het rijk (Wro art. 2.3) kunnen structuurvisies vaststellen. Hierbij kan een structuurvisie gebiedsgericht zijn of meer thematisch. De provinciale structuurvisie vervangt de streekplannen, die van het rijk vervangen de Structuurschema's en de

Planologische Kernbeslissingen. De nieuwe structuurvisies van het rijk zullen voornamelijk thematisch zijn. De provinciale structuurvisies gebiedsgericht of thematisch. Ook bij de gemeente is sprake van een mix van gebiedsgericht en thematisch. Het opstellen van de gebiedsgerichte structuurvisie is een plicht, de thematisch gerichte structuurvisie niet.

De structuurvisie is primair een politiek bestuurlijk instrument dat geen directe juridische werking heeft aan andere overheden of burgers. Er is sprake van zelfbinding van het orgaan dat de visie heeft vastgesteld.

De structuurvisie is vormvrij. Het orgaan dat een structuurvisie opstelt bepaalt zelf de wijze waarin de visie wordt vastgelegd. In de regel zal het een document zijn met daarbij het nodige kaartmateriaal.

Alhoewel een structuurvisie geen rechtstreekse binding heeft, heeft de vaststelling indirect toch rechtsgevolgen, vandaar dat wel sprake is van een formele vaststellingsprocedure.

De raad kan in samenwerking met de gemeenteraden van aangrenzende gemeenten een structuurvisie vaststellen. Een voorbeeld hiervan is de structuurvisie die is opgesteld voor De Groene Zoom. Een dergelijke procedure begint altijd met een concreet voorstel dat in de raad wordt behandeld. In dat kader worden concreet ook afspraken gemaakt over de betrokkenheid van de raad.

5.b Het wettelijk kader

Artikel 2.1 van de Wro schrijft dwingend voor dat de gemeenteraad ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vaststelt. De structuurvisie omvat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijke beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad voorstelt om de voorgestelde ontwikkelingen te doen verwezenlijken.

Het eerste deel van de bepaling geeft aan dat de raad structuurvisies moet opstellen, het tweede deel dat het niet om een vage toekomstdroom mag gaan, maar om concreet te realiseren ontwikkelingen.

Artikel 1.3.1 Bro schrijft voor dat indien een bestuursorgaan voornemens is om een structuurvisie op te stellen, dit voornemen publiceert. Dit geldt niet als ook een milieueffectrapport wordt opgesteld.

De bevoegdheid om structuurvisies op te stellen is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarbij is in artikel 2.4 geregeld dat de vaststelling langs elektronische weg wordt kennisgegeven. Structuurvisies kunnen landelijk via de site www.ruimtelijkeplannen.nl worden ingezien.

Voor het overige zijn structuurvisies vorm- en procedurevrij. De belangrijkste procedurebepaling hierbij is artikel 2.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarin staat dat de structuurvisie aangeeft op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van een structuurvisie worden betrokken.

5.c Het rijk en de provincie

Ook het rijk en de provincie kunnen structuurvisies vaststellen.

Van het rijk wordt verwacht dat geleidelijk aan de oude structuurschetsen worden vervangen door formele structuurvisies. Op grond van het overgangsrecht bij de invoering van de Wro is de werking van de meeste schetsen inmiddels komen te vervallen. Een voorbeeld van een nieuwe visie is "de structuurvisie buisleidingen". Onder Nederland is een uitgebreid net van ondergrondse transportleidingen (voor gas, olie, vloeibare chemische producten) aanwezig. Zo lopen door het westelijk buitengebied zware gastransportleidingen. Deze leidingen zijn gebundeld aanwezig. Het rijk voorziet dat in de toekomst uitbreiding van het net nodig is en rekent het tot zijn taak om de realisering mogelijk te maken. Beleidsmatig wordt binnen deze visie bepaald waar nieuwe tracés komen te liggen. Vervolgens wordt aan de gemeenten gevraagd om dit beleid op te nemen in de

bestemmingsplannen. Doet een gemeente dat niet, dan heeft het rijk uiteindelijk als ultiem middel om zelf een inpassingsplan (de equivalent van het bestemmingsplan) vast te stellen.

Het rechtsgevolg van de structuurvisie is dat in de uitwerking in het bestemmingsplan (of inpassingsplan) beleidsmatig een belangrijke stap is gezet. Het uitgangspunt (dat in dit geval buisleidingen kunnen worden aangelegd) staat niet meer ter discussie. Het plan regelt alleen de manier waarop dit zal plaatsvinden.

De provincie zal geleidelijk aan het streekplan gaan vervangen door structuurvisies. De eerste visie, de Structuurvisie bedrijventerreinen en werklocaties, is inmiddels vastgesteld. Deze visie bepaalt onder andere in belangrijke mate of, waar en wanneer gemeenten nog bedrijventerrein kunnen aanleggen.

Beide genoemde structuurvisies illustreren duidelijk de rollen van rijk en provincie.

5.d. De gemeentelijke werkwijze

Zowel de raad als het college kunnen het initiatief nemen om een nieuwe structuurvisie op te stellen. Het college bereidt het opstellen van de structuurvisie voor. Indien de raad het initiatief neemt kan hij daarbij tevens aanwijzingen geven over vorm en inhoud. De Wro geeft hierin grote vrijheid. Dat geldt ook voor de wijze waarop de raad bij de totstandkoming van de visie wordt betrokken.

Omdat de inhoud en de gevolgen van de verschillende structuurvisies nogal verschillend kan zijn, is het niet gewenst om een vaste werkwijze af te spreken. Het opstellen van een structuurvisie is maatwerk, met optimale betrokkenheid van de raad. In principe zal de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd.

De voorbereiding begint op grond van artikel 1.3.1 Bro met een publicatie van het voornemen dat een structuurvisie wordt opgesteld. Hierbij wordt voor die specifieke situatie een projectplan voor vaststelling aan de raad aangeboden.

Het proces wordt uiteindelijk afgesloten met de vaststelling van de structuurvisie door de raad.

5.e De afspraken

Bij het opstellen van een structuurvisie wordt de werkwijze gevolgd zoals hierboven onder 5.d is weergegeven. De raad stelt het projectplan vast en bepaalt daarmee in die concrete situatie de werkwijze.

6. Het bestemmingsplan

6.a Algemeen

Vanouds was het bestemmingsplan het ruimtelijke beleidsdocument dat voor de burgers bindend is. Dat is het bestemmingsplan nog steeds, met dien verstande dat het beleidsbepalende gedeelte verschuift naar de structuurvisies. Het bestemmingsplan is daarmee meer middel geworden, het bevat de regels om het in de structuurvisies opgenomen beleid te verwezenlijken. Feitelijk is het een juridische vertaling van eerder vastgesteld beleid. Nieuw is dat voor het gehele grondgebied van de gemeente bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld. Onder de WRO gold die plicht alleen voor het buitengebied.

Bestemmingsplannen kunnen landelijk via de site www.ruimtelijkeplannen.nl worden ingezien. Eveneens nieuw is dat het bestemmingsplan slechts voor een periode van tien jaar van kracht is. Na deze termijn blijft het bestemmingsplan op zich bindend, maar de bevoegdheid voor de gemeente om bij omgevingsvergunningen leges te heffen vervalt.

De raad kan in plaats van een nieuw bestemmingsplan vast te stellen ook besluiten tot het verlengen van de termijn 10 jaar van een bestemmingsplan.

6.b Het wettelijk kader

Artikel 3.1 lid 1 Wro bepaalt dat de raad voor het gehele grondgebied een of meer bestemmingsplannen vaststelt. De werking van een bestemmingsplan is in art. 3.1 lid 2 Wro beperkt tot 10 jaar. Verlenging van de termijn van 10 jaar is mogelijk op grond van art. 3.1 lid 3 Wro. Als hierbij de openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb) wordt gevolgd, dan is rechtstreeks beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State mogelijk.

De afdeling 3.1 en 3.2 Wro geven bepalingen over de inhoud en de procedure voor bestemmingsplannen.

De wet biedt daarnaast een mogelijkheid om van de plicht om een bestemmingsplan vast te stellen af te wijken door het vaststellen van een beheersverordening.

6.c Het rijk en de provincie

Nieuw in de Wro is dat ook de provincie en het rijk een ruimtelijk plan kunnen vaststellen, dat vergelijkbaar is met het bestemmingsplan en daarmee de burger rechtstreeks bindt. Om duidelijk te maken dat het hier om een provinciaal- of rijksbestemmingsplan gaat wordt de naam "inpassingsplan" gemaakt.

Rijk en provincie zullen niet snel overgaan tot het maken van een inpassingsplan. Redenen om dat wel te doen kunnen zijn dat er een groot provinciaal belang in het geding is waarbij de situering in meerdere gemeenten plaatsvindt en/of de gemeente onvoldoende haast maakt om een bestemmingsplan overeenkomstig de provinciale wens te wijzigen. In dat geval heeft de provincie ook nog de mogelijkheid om een rechtstreekse aanwijzing te geven.

De verwachting is dat rijk en provincie niet gauw gebruik van deze bevoegdheid zullen maken. Deze bevoegdheid is daarom niet verder uitgewerkt.

6.d.1 De gemeente

In formele zin bestaat er slechts één soort bestemmingsplan. Toch maken veel gemeenten bij de totstandkoming van de bestemmingsplannen een onderscheid tussen de grote gebiedsdekkende bestemmingsplannen en de kleinere plannen die vaak betrekking hebben op een kleiner gebied, soms één of enkele percelen. Beleidsmatig zijn die kleinere plannen in veel gevallen van minder belang. Dit komt tot uitdrukking in de betrokkenheid van de raad bij de voorbereiding van deze plannen.

De wettelijke procedure voor grote en kleine bestemmingsplannen is gelijk en begint met een kennisgeving op grond van artikel 1.3.1 lid 1 Bro. Dit betekent dat het college aangeeft dat het voornemens is om een bestemmingsplan voor te bereiden waarin sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen.

Het college bereidt hierna de ontwerpbestemmingsplannen voor, terwijl de raad het bestemmingsplan, eventueel na een beoordeling van zienswijzen, vaststelt. Het verschil zit in de wijze waarop de gemeente de vaststelling van het plan voorbereidt. In de notitie R.O. instrumenten van september 2009 is deze tweedeling voor bestemmingsplannen opgenomen. Deze notitie werkt dat verschil verder uit.

6.d.2.1 De grote gebiedsdekkende bestemmingsplannen

Bij deze groep gaat het om bestemmingsplannen voor:

- grote gebieden, waarvoor op grond van de wet een actualiseringsopgave bestaat; of
- voor urgente en belangrijke ontwikkelingen, die niet passen binnen een vastgestelde structuurvisie, het geldende planologische regime; of
- grootschalige nieuwe ontwikkelingen.

Het college maakt voordat een begin wordt gemaakt met het opstellen van het bestemmingsplan dit bekend (art. 1.3.1 lid 1 Bro) en stelt een projectplan op. De bestuurlijk noodzakelijke betrokkenheid van de raad bij de voorbereiding van deze plannen is groot. Dit komt tot uitdrukking door het voorafgaand vaststellen van het projectplan. In het projectplan maken raad en college concreet organisatorische en procedurele afspraken over de betrokkenheid van de raad bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.

Hierbij wordt de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd. Een verschil met de situatie onder de oude WRO is dat na de ontvangst van zienswijzen het houden van een hoorzitting door de raad niet meer verplicht is. Tenzij in het projectplan anders is bepaald, ziet de raad af van het houden van hoorzittingen.

6.d.2.2 De overige bestemmingsplannen

Bij deze groep van bestemmingsplannen gaat het om plannen met een beperkt karakter, veelal op perceelsniveau of passend binnen een vastgestelde structuurvisie. In dit laatste geval kan het bestemmingsplan ook op een wat groter gebied betrekking hebben.

De bestuurlijk noodzakelijke betrokkenheid van de raad bij de voorbereiding van deze plannen is minder groot of afwezig. Dat komt omdat de raad impliciet of expliciet door andere documenten, in

veel gevallen een structuurvisie of andere sectorale beleidsdocumenten al een beleidsinhoudelijke uitspraak heeft gedaan. Het bestemmingsplan is dan niet meer dan een juridische vertaling van het beleid.

Voor deze bestemmingsplannen wordt geen projectplan gemaakt dat vooraf binnen de raad wordt bediscussieerd. De formele procedure start met de bekendmaking dat een bestemmingsplan wordt voorbereid (art. 1.3.1 Bro). Gelijktijdig met deze bekendmaking stuurt het college een raadsbrief met de mededeling dat een bestemmingsplan wordt voorbereid en wat met dat plan wordt beoogd. In de raadsbrief zal in principe worden voorgesteld om kennis te nemen van het voornemen om een bestemmingsplan op te stellen en de bestemmingsplanprocedure te starten met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. In dat geval wordt de voorontwerpfase overgeslagen. In zijn algemeenheid is er op dat moment ook nog geen eerste ontwerp van het bestemmingsplan. Bij de voorbereiding vindt geen verdere behandeling in de raad plaats. In principe ziet de raad formeel het ontwerpbestemmingsplan voor het eerst bij het voorstel om het bestemmingsplan vast te stellen. Naar aanleiding van de raadsbrief kan de raad overigens besluiten dat voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan een behandeling van het ontwerpbestemmingsplan in de raad moet plaatsvinden. Het bespreken van het ontwerpbestemmingsplan schort de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan niet op.

6.d.2.3 Wijzigings- en uitwerkingsplannen

De raad kan in een bestemmingsplan regels opnemen dat het college bevoegd is om het bestemmingsplan binnen de gestelde regels te wijzigen of uit te werken. Beide bevoegdheden kwamen ook onder de WRO voor. Het college maakt soms van de bevoegdheid gebruik.

De raad heeft na opname van de regels in het bestemmingsplan geen verdere rol.

Het college volgt bij het opstellen van een wijzigings- of uitwerkingsplan de procedure zoals die in de wet (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) is opgenomen. Dat betekent dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en dat daarna binnen acht weken een definitief besluit wordt genomen. Beleidsmatig bevatten wijzigings- en uitwerkingsplannen geen nieuwe elementen. Het beleid is immers al in het bestemmingsplan opgenomen.

6.e De afspraken

Er wordt bij het maken opstellen van bestemmingsplannen uitgegaan van een tweedeling tussen de grote gebiedsdekkende bestemmingsplannen en de overige bestemmingsplannen. Bij de grote gebiedsdekkende bestemmingsplannen wordt altijd een projectplan opgesteld dat in de raad wordt behandeld. Hierin worden afspraken gemaakt over de betrokkenheid van de raad bij de verdere procedure. Er wordt in elk geval ook een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld.

De procedure voor de overige kleine plannen begint met een raadsbrief waarin staat dat en met welk doel een bestemmingsplan wordt voorbereid. In principe verzorgt het college daarna het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan en de procedure tot het nemen van een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan, tenzij de raad naar aanleiding van de raadsbrief anders beslist. Het willen bespreken van een ontwerpbestemmingsplan schort de tervisielegging niet op.

De procedure is globaal beschreven in bijlage 1.

7. De beheersverordening

7.a Algemeen

Naast het bestemmingsplan biedt de Wro ook de mogelijkheid om voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, een beheersverordening vast te stellen. De beheersverordening lijkt sterk op een conserverend bestemmingsplan. In de regel zal het niet gauw voorkomen dat in een gebied geen enkele ruimtelijke ontwikkeling te verwachten is. De verwachting is dat geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om een beheersverordening op te stellen. Belangrijk is ook dat voor het gehele grondgebied van Ermelo bestemmingsplannen aanwezig zijn, indien in een bepaald geen ontwikkelingen worden verwacht en het

bestemmingsplan nog actueel is dan heeft het verlengen van de geldigheidsduur van het bestemmingsplan de voorkeur boven het vaststellen van een beheersverordening.

7.b Wettelijk kader

De Wro biedt in artikel 3.38 de raad de mogelijkheid om voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden verwacht een beheersverordening vast te stellen. Evenals het bestemmingsplan moet de beheersverordening elke 10 jaar worden herzien.

7.c Het rijk en de provincie

Niet van toepassing.

7.d De gemeentelijke werkwijze

Er wordt vooralsnog geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een beheersverordening op te stellen.

7.e De afspraken

Er wordt vooralsnog geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een beheersverordening op te stellen.

8. Het projectuitvoeringsbesluit

8.a Algemeen

De Crisis- en herstelwet bepaalt dat de raad in bepaalde situaties voor projecten een projectuitvoeringsbesluit kan nemen. Het gaat dan om projecten die geheel of hoofdzakelijk voorzien in de bouw van tenminste 12 woningen. Het doel van de wetgever is hierbij om de realisering van bouwprojecten te versnellen. Ervan uitgaande dat de economische crisis tijdelijk is, is bij de vaststelling van de wet bepaald dat deze tot 1 januari 2014 geldt. Met een projectuitvoeringsbesluit kan van de inhoud van een bestemmingsplan en van een aantal wettelijke voorschriften tijdelijk worden afgeweken. Als met het besluit van een bestemmingsplan wordt afgeweken, dan geldt het projectuitvoeringsbesluit als de omgevingsvergunning (artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo). Na verloop van tijd zal overigens alsnog aan de wettelijke voorschriften waarvan is afgeweken voldaan moeten worden.

Een groot nadeel bij dit instrument is dat het onderliggende bestemmingsplan van kracht blijft en daarmee ook de oorspronkelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden. In de meeste gevallen zal daar overigens geen gebruik meer van kunnen worden gemaakt omdat met het projectuitvoeringsbesluit andere bebouwing en gebruik wordt/is gerealiseerd. Dit gaat echter lang niet altijd op, zodat ook een formele wijziging van het bestemmingsplan nodig blijft.

Bij de grotere bouwprojecten is het gebruikelijk dat na de start het project een aantal keer wordt aangepast. De formele procedure kan pas starten nadat er een definitief ontwerpbouwplan is. Het eventueel daarna opnieuw aanpassen van het bouwplan heeft tot gevolg dat een nieuwe procedure moet worden gestart. De beoogde tijdwinst gaat daarmee al snel weer verloren. Het opstellen van een bestemmingsplan, waarbinnen met enige flexibiliteit een project kan worden ontwikkeld heeft dan ook een voorkeur. Voor de start van een bestemmingsplan procedure is het ook niet nodig dat tot in detail bekend is wat precies gebouwd gaat worden.

8.b Het wettelijk kader

Artikel 2.10 Crisis- en herstelwet geeft aan dat de raad ambtshalve, maar ook op verzoek een projectuitvoeringsbesluit kan nemen. De procedure is beschreven in de artikelen 2.11 tot en met 2.17 van de Crisis- en Herstelwet.

8.c Het rijk en de provincie

Ook de provincie heeft als er provinciale belangen in het geding zijn de bevoegdheid om een projectuitvoeringsbesluit te nemen. (art. 2.10a Crisis- en herstelwet)

8.d Gemeentelijke werkwijze

De voorkeur bestaat om de bij grotere bouwprojecten, die afwijken van het bestemmingsplan primair uit te gaan van het wijzigen van het bestemmingsplan. Binnen deze procedure kan dan de meer principiële discussie plaatsvinden of de gevraagde ontwikkeling ook een ruimtelijk gewenste ontwikkeling is. Indien deze discussie in een vroegtijdig stadium wordt gestart, dan kan gelijktijdig het bouwplan worden ontwikkeld en na vaststelling van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning worden afgegeven.

8.e De afspraken

Alleen in zeer bijzondere gevallen, indien aantoonbaar procedure tijdswinst gemaakt kan worden zal gebruik gemaakt worden van de mogelijkheid om een procedure voor een projectuitvoeringsbesluit te starten.

9. De omgevingsvergunning

9.a.1 Algemeen

Met het inwerkingtreden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn tal van vergunningen, waaronder de bouwvergunning komen te vervallen en vervangen door de omgevingsvergunning. De afgifte van de omgevingsvergunning is aan strikte termijnen gebonden. Deze notitie beperkt zich wat de omgevingsvergunning betreft tot het gedeelte wat betrekking heeft op de bouw- en gebruiksactiviteiten, het deel dat in de plaats van de bouwvergunning is gekomen.

De Wabo biedt onder artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 1 en 2 de mogelijkheid om door middel van een ontheffing van het bestemmingsplan af te wijken. Het gaat hier om de binnen- en buitenplanse ontheffing.

Artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 1^o Wabo (binnenplannen)

In een bestemmingsplan is het gebruikelijk dat regels worden opgenomen op grond waarvan een afwijking kan worden verleend van het bestemmingsplan. Dit wordt ook wel de binnenplanse afwijking genoemd. Aangezien de raad het bestemmingsplan vaststelt, ligt de bevoegdheid om de regels op te stellen bij de raad. Na vaststelling van het bestemmingsplan ligt de uitvoering bij het college. De raad heeft bij de omgevingsvergunning, waarbij een binnenplanse afwijking wordt verleend, dan ook geen rol.

Artikel 2.12., eerste lid onder a, onder 2^o Wabo (buitenplannen, de planologische kruimelgevallen)
Eveneens is het tot nu toe gebruikelijk geweest dat het rijk regels stelt om van een bestemmingsplan af te wijken. Dit gebeurde op basis van art. 3.23 lid 1 Wro en in de vorm van een Algemene maatregel van bestuur. Met de invoering van de Wabo is art. 3.23 Wro vervallen en vervangen door deze omgevingsvergunning. Artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), zijnde een Algemene maatregel van bestuur, benoemt hier de categorieën waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend. Voor het toepassen van deze regeling kan het college beleidsregels vaststellen. De raad heeft hierin geen rol.

9.a.2 De omgevingsvergunning art. 2.12, eerste lid onder a, onder 3^o Wabo (het oude projectbesluit)

De reden om de omgevingsvergunning in deze notitie op te nemen komt voort uit artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo. Deze omgevingsvergunning vervangt namelijk het

projectbesluit, zoals dat was opgenomen in art. 3.10 Wro. Het projectbesluit heeft als zodanig slechts kort bestaan.

De bevoegdheid om de vergunning af te geven ligt bij het college. Vergunningverlening is uitvoering. De andere kant is dat deze vergunning het bestemmingplan als het ware aan de kant schuift en activiteiten toestaat die op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk zijn, ook niet met toepassing van de binnen- en buitenplanse ontheffing. Daarmee komt het college op het terrein waar bevoegdheden van de raad liggen. Het gaat hier mogelijk om het formuleren van nieuw beleid. Het oorspronkelijke bestemmingsplan blijft overigens gewoon van kracht. Artikel 6.5 Bor schrijft hier voor dat de raad in deze gevallen vooraf een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven (of weigeren). Delegatie van deze bevoegdheid is niet mogelijk. De raad kan wel verklaren dat er categorieën van gevallen zijn, waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Uitgaande van het onderscheid van beleid en uitvoering is het reëel om in die gevallen waarin beleidsmatig al een uitspraak over een ruimtelijke ontwikkeling is gedaan, te bepalen dat verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Beleidsmatig is in ieder geval een uitspraak gedaan indien de activiteit concreet past binnen een structuurvisie of bestemmingsplan dat als dat ontwerp in de raad is behandeld en bij de tervisielegging van het ontwerp er geen specifieke zienswijzen tegen dit onderdeel zijn ingebracht. Ook vergunningen met een tijdelijk karakter worden aangemerkt als een categorie waarvoor geen verklaring van bedenkingen nodig is.

9.b Het wettelijk kader

De Wabo geeft in artikel 2.4 lid 1 de hoofdregel dat het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft om de omgevingsvergunning af te geven. In het geval hierbij een verklaring van geen bedenkingen nodig is, dan bepaalt artikel 6.5 lid 3 Bor dat de raad een lijst van categorieën gevallen kan vaststellen waarin de verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

9.c Het rijk en de provincie

Naast het college van burgemeester en wethouder hebben op grond van artikel 2.4 lid 2 tot en met 4 Bor in voorkomende gevallen ook het college van gedeputeerde staten of de minister de bevoegdheid om een omgevingsvergunning af te geven.

9.d De gemeentelijke werkwijze

Het afgeven van de omgevingsvergunning is in overwegende mate een vorm van uitvoering, waarvoor het primaat bij het bevoegde gezag, veelal het college ligt. De eventuele noodzakelijk afgifte van de verklaring van geen bedenkingen is een aangelegenheid van de raad omdat daar nieuw beleid mee in het geding kan zijn.

In een aantal gevallen zal dat niet het geval zijn omdat het initiatief past binnen een (ontwerp)structuurvisie, (ontwerp)bestemmingsplan of ander ruimtelijk document waarover de raad al een uitspraak heeft gedaan. Er is een lijst van categorieën van gevallen opgesteld waarin de verklaring van bedenkingen niet is vereist.

9.e De afspraken

De raad stelt een lijst van categorieën van gevallen op waarin de verklaring van bedenkingen niet is vereist.

10. Het voorbereidingsbesluit

10.a Algemeen

In de Wro komt net als in de WRO het geval was de bevoegdheid voor om een voorbereidingsbesluit te nemen. Het doel van het instrument is ongewijzigd gebleven, namelijk het voorkomen dat een bepaald gebied waar een bestemmingsplan voor wordt voorbereid, minder geschikt wordt voor de realisering van het bestemmingsplan dat wordt opgesteld. De bevoegdheid om een voorbereidingsbesluit te nemen ligt bij de raad.

Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft als nadeel dat ook ontwikkelingen die wel binnen het toekomstige plan zullen passen worden belemmerd. Met het nemen van een voorbereidingsbesluit wordt dan ook terughoudend omgegaan. Het voorbereidingsbesluit vervalt indien niet binnen een jaar na de inwerkingtreding een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De raad kan in die situatie opnieuw een voorbereidingsbesluit nemen.

10.b Wettelijk kader

Artikel 3.7 Wro regelt de bevoegdheid voor de raad om een voorbereidingsbesluit te nemen. Er zijn geen regels voor de totstandkoming van een voorbereidingsbesluit, terwijl er geen bezwaar of beroep mogelijk is. Het voorbereidingsbesluit vervalt op grond van artikel 3.7 lid 5 en 6 Wro indien niet binnen een jaar een ontwerp voor een bestemmingsplan ter inzage is gelegd of zodra het bestemmingsplan waar het voorbereidingsbesluit voor is genomen, in werking treedt.

10.c Het rijk en de provincie

Indien vanwege de provincie of het rijk een inpassingsplan wordt voorbereid, dan hebben ook de provincie en het rijk op grond van de artikelen 3.26, lid 2 en 3.28 lid 2 de bevoegdheid om een voorbereidingsbesluit te nemen.

10.d De gemeentelijke werkwijze

Bij de start van een project of herziening van een bestemmingsplan wordt in het projectplan de eventuele noodzaak voor een voorbereidingsbesluit aangegeven. Vooral omdat een voorbereidingsbesluit ongewenste ontwikkelingen moet voorkomen is het van belang dat tussen het bekend worden van het voornemen om een voorbereidingsbesluit te nemen en de besluitvorming door de raad zo min mogelijk tijd zit.

Het college bereidt het eventueel tenemen voorbereidingsbesluit voor en biedt dit aan de agendacommissie aan voor directe besluitvorming. Het bespreken van het voorstel en de besluitvorming vindt in de zelfde vergadering plaats.

10.e de afspraken

Het college bereidt het eventueel te nemen voorbereidingsbesluit voor en biedt dit aan de agendacommissie aan voor directe besluitvorming. Het bespreken van het voorstel en de besluitvorming vindt in dezelfde vergadering van de raad plaats.

11. Het exploitatieplan

11.1 Algemeen

Nauw verbonden aan een ruimtelijke plan is een exploitatieplan. Het is het financiële plan dat er in moet voorzien dat de in het ruimtelijke plan opgenomen activiteiten daadwerkelijk worden uitgevoerd. Het exploitatieplan is in dat opzicht vergelijkbaar met de exploitatieopzet onder de WRO.

In de Wro (art. 6.12 eerste lid) is bepaald dat de raad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (Bro art. 6.2.1 wijst deze bouwplannen aan) is voorgenomen. De juridische totstandkoming van dat bouwplan kan zowel plaatsvinden na een procedure van bestemmingsplan of een wijzigingsplan, als op basis van de omgevingsvergunning genoemd in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 (zie 9.a.2 van deze notitie).

De raad kan, indien wordt voldaan aan artikel 6.12 tweede lid Wro bij de vaststelling van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan of de afgifte van hiervoor genoemde omgevingsvergunning ook besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

In de situatie van het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning doet zich de bijzondere situatie voor dat het college het bevoegde orgaan is, terwijl de raad dan al dan niet het exploitatieplan vaststelt. De Wro voorziet in de situatie van het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning in de mogelijkheid om de bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen, of daarvan af te zien te delegeren aan het college. In de vergelijkbare situaties (de vrijstelling op basis van art. 19 lid 1 WRO en het projectbesluit art. 3.10 en 3.12 Wro) waren deze bevoegdheden aan het college gedelegeerd (corsa 08028646). In de lijn hiervan ligt ook het delegeren van deze bevoegdheden bij deze omgevingsvergunning.

In algemene zin wordt verwezen naar de nota grondbeleid.

11.2 Het wettelijk kader

Artikel 6.12 derde lid geeft aan dat de raad met betrekking tot het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning, zoals die worden genoemd in het tweede lid de bevoegdheden om al dan niet een exploitatieplan op te stellen kan delegeren aan het college.

11.3 Het rijk en de provincie

Ook het rijk en de provincie hebben de bevoegdheid (3.26 of 3.28 Wro) om een inpassingsplan of omgevingsvergunning af te geven. Als zij dat doen dan wordt daarmee afgeweken van het ruimtelijke beleid zoals dat in een bestemmingsplan is opgenomen. De bevoegdheid om in die gevallen al dan niet een exploitatieplan op te stellen ligt (art. 6.25 Wro) dan eveneens bij rijk en provincie.

11.4 De gemeentelijke werkwijze

Het meest praktische is dat het bestuursorgaan dat het ruimtelijke plan vaststelt of de vergunning afgeeft tevens de financiële aangelegenheden regelt. Dat houdt delegatie aan het college in van de bevoegdheid om bij een wijzigingsplan of een omgevingsvergunning (artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) al dan niet een exploitatieplan op te stellen.

11.5 De afspraken

De raad delegeert de bevoegdheid om het besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan op te stellen bij de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3.

12. Aanvullende regels en aanwijzingen van rijk en provincie

12.a Algemeen

Indien de provincie of het rijk het in het belang van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk vinden dan kunnen zij in een verordening (provincie) of een algemene maatregel van bestuur (rijk) regels stellen voor de inhoud van bestemmingsplannen, beheersverordeningen of omgevingsvergunningen (waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken). In zijn algemeenheid moeten de gemeenten dan binnen 1 jaar hun bestemmingsplan aanpassen. De verordening of de algemene maatregel van bestuur kunnen andere termijnen noemen. Het toepassen van de bevoegdheid kan verstrekkende gevolgen hebben. In concrete gevallen is een vergelijkbaar, maar zwaarder middel is het geven van een reactieve aanwijzing. Ook in die situaties moet een gemeente het bestemmingsplan aanpassen.

12.b Wettelijk kader

De bevoegdheid voor provincie en rijk om (algemene) regels te stellen is opgenomen in artikel 4.1. en 4.3 van de Wro. Gedeputeerde Staten zijn bij de provincie bevoegd. De bevoegdheid voor de provincie en het rijk om een (concrete) aanwijzing te geven is opgenomen in artikel 4.2 en 4.4

In het geval van een aanwijzing moeten gedeputeerde staten tenminste vier weken voorafgaand aan het geven van een aanwijzing Provinciale Staten daarvan in kennis stellen. Eveneens moeten Gedeputeerde Staten vooraf overleg voeren met het college van burgemeester en wethouders. In het geval van een aanwijzing door het Rijk moet de minister tenminste vier weken voorafgaande aan het geven van een aanwijzing de Tweede Kamer van de Staten-Generaal daarvan in kennis stellen. Eveneens moet de minister vooraf overleg voeren met het college.

12.c De gemeentelijke werkwijze

Op grond van de wet is de gemeente verplicht om de regels en/of een aanwijzingsbesluit in de gemeentelijke plannen te verwerken. Beleidsvrijheid om hier van af te wijken is er niet.

12.d De afspraken

In voorkomende gevallen neemt het college het initiatief om de regels en/of een aanwijzingsbesluit in de gemeentelijke plannen te verwerken.

Bijlage 1

Vorbereiding (bij elk bestemmingsplan)

- Het college maakt bekend dat het voornemen bestaat om een bestemmingsplan op te stellen (art. 1.3.1. Bro) en stelt een raadsbrief op. In de raadsbrief staat aangegeven of het bestemmingsplan als een "groot gebiedsdekkend bestemmingsplan" of als een "overig bestemmingsplan" wordt aangemerkt. De meldingsplicht houdt in dat het voornemen om een bestemmingsplan op te stellen moet worden gepubliceerd. In de publicatie wordt tevens vermeld of de stukken ter inzage worden gelegd en wanneer er gelegenheid wordt geboden zienswijzen naar voren te brengen. Door de meldingsplicht kunnen burgers kennis nemen van het voorontwerpbestemmingsplan en een zienswijze indienen. Deze procedure komt overeen met de procedure uit de inspraakverordening. Om deze reden stellen wij u voor de inspraakverordening bij het opstellen van bestemmingsplannen niet meer toe te passen. Bij de grote gebiedsdekkende plannen vindt de publicatie plaats nadat de raad het projectplan heeft vastgesteld.
- De raad neemt kennis van de raadsbrief en bepaalt daarmee impliciet zijn rol in de verdere procedure.

Vorbereiding, vervolg (groot gebiedsdekkend bestemmingsplan)

- Het college stelt bij de grote gebiedsdekkende bestemmingsplannen een projectplan op en biedt deze ter vaststelling aan de raad aan. Dit kan inhoudelijk worden gecombineerd met de hiervoor genoemde raadsbrief.
- De raad stelt het projectplan vast.
- Het projectplan meldt welke ruimtelijk, relevante beleidsnotities van toepassing zijn, wat het project inhoudt ten aanzien van proces en programma en op welke wijze de burgers, overlegpartners en de gemeenteraad worden betrokken. Een communicatieplan maakt onderdeel uit van de het projectplan. Tevens meldt het projectplan aan wat de verschillende (politieke) bestuurlijke keuzemogelijkheden zijn.
- Het college voert de diverse onderzoeken uit.
- Het college stelt een eerste versie van het bestemmingsplan op (toelichting, regels en kaarten).

Vorbereiding, vervolg (overige bestemmingsplannen)

- Het college voert de diverse onderzoeken uit.
- Het college stelt een eerste versie van het bestemmingsplan op (toelichting, regels en plankaart).

Voorontwerpbestemmingsplan (groot gebiedsdekkend bestemmingsplan)

- De raad stemt met voorontwerpbestemmingsplan door de gemeenteraad.
- Het college verzorgt het vooroverleg en het advies van diverse instanties (Art. 3.1.1 Bro) Bij plannen van puur lokaal belang heeft provincie aangegeven geen vooroverleg noodzakelijk te vinden. Wel blijft er bij bepaalde plannen van lokaal belang vooroverleg met andere instanties noodzakelijk (o.a. waterschap).
- Het college verzorgt een informatie-/inloopavond. In de voorbereidingsfase wordt het fundament gelegd voor het tot stand brengen van het bestemmingsplan. Om zoveel mogelijk draagvlak te creëren is het belangrijk dat belanghebbenden vanaf het begin bij de totstandkoming ervan betrokken zijn. Om die reden wordt bij de grotere bestemmingsplannen of bij plannen die een zeer grote impact op de omgeving zullen hebben, een informatie- of inloopbijeenkomst gehouden.
- Het college verzorgt de publicatie voorontwerpbestemmingsplan. In de inspraakverordening is geregeld dat elk bestuursorgaan, ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden, besluit of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijke plannen. Inspraak is niet langer verplicht voor ruimtelijke plannen.
- Het college stelt de vooroverleg- en zienswijzennota op en daarmee de voorstellen voor het aanpassen voorontwerpbestemmingsplan.

Voorontwerpbestemmingsplan (overige bestemmingsplannen)

- Het college stelt het ontwerpbestemmingsplan vast en start de formele procedure. Het voorontwerpbestemmingsplan is gelijk het ontwerpbestemmingsplan. Er vindt geen inspraak plaats.

Ontwerpbestemmingsplan (grote gebiedsdekkende bestemmingsplannen):

- Het college stelt de definitieve versie van het ontwerpbestemmingsplan vast en legt dit voor met een concreet voorstel aan de raad.
- De raad stemt met de definitieve versie van het ontwerpbestemmingsplan in.
- Het college verzorgt de publicatie en het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hiervoor gedurende zes weken ter inzage gelegd.
- Een ieder kan zienswijzen schriftelijk of mondeling kenbaar maken.
- Het college behandelt de ontvangen zienswijzen en stelt een verslag gemaakt. Dit verslag wordt bij besluitvorming over de naar voren gebrachte zienswijzen betrokken. Tenzij de raad in de startnotie anders beslist wordt geen hoorzitting gehouden. Als de raad heeft besloten om wel een hoorzitting te houden, dan organiseert het college de zitting. Het college nodigt de raadsleden uit om de hoorzitting bij te wonen. Waar mogelijk zal de hoorzitting in de avonden plaatsvinden, om de raadsleden meer in de gelegenheid te stellen de hoorzittingen bij te wonen.
- Het college verzorgt het opstellen reactienota en doet voorstellen voor het aanpassen ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan (overige bestemmingsplannen)

- Het college verzorgt de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage.
- Een ieder kan zienswijzen schriftelijk of mondeling kenbaar maken.
- Het college behandelt de ingebrachte zienswijzen stelt een verslag gemaakt. Dit verslag wordt bij besluitvorming over de naar voren gebrachte zienswijzen betrokken.

Vaststelling bestemmingsplan (bij elk bestemmingplan)

- Het college legt een voorstel ter vaststelling van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad voor en gaat gemotiveerd in op de naar voren gebrachte zienswijzen.
- De indieners van een zienswijze kunnen ongeacht of er wel of geen hoorzitting is georganiseerd, inspreken bij de behandeling van de zienswijze in de gemeenteraad. In de meningsvormende raadsbehandeling kan de indiener van een zienswijze inspreken ter toelichting op zijn zienswijze maar ook als reactie op het advies van het college en concept beantwoording van de zienswijzen.
- De raad neemt een besluit over de zienswijzen die zijn ingediend en over het vaststellen van het bestemmingsplan.
- Het college verzorgt de bekendmaking van het besluit van de raad. Een vastgesteld bestemmingsplan moet binnen 2 weken na vaststelling bekend worden gemaakt, tenzij bij de vaststelling wordt afgeweken van het bestemmingsplan, zoals dat in ontwerp aan de provincie en de vrom-inspectie is voorgelegd.
- Belanghebbenden kunnen na vaststelling van het bestemmingsplan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.