

Samen, Spontaan en Flexibel



Raadsinformatie bijeenkomst
18 september 2014

Agenda

- Trends 'doe-het-zelven'
- Gebiedsontwikkeling nieuwe stijl
- Juridische achtergrond bestemmingsplan procedure
- Flexibele bestemmingsplannen
- Nieuwe omgevingswet



Trends 'doe-het-zelven'



AUSTERLITZ
♥ ZORGT



Trends 'doe-het-zelven'

- Peerby
- Airbnb
- Thuisafgehaald.nl
- Ouderparticipatiecrèche 'de Oase'
- TeJo therapeuten



Wat betekent dit voor gebiedsontwikkeling?



Gebiedsontwikkeling nieuwe stijl: *Vormgeven aan het spontane Zeist*

- Een optelsom van kleinschalige (her)ontwikkelingen +
- Open-eindeproces (geen blauwdruk) +
- Dominante rol eindgebruikers +
- Een uitnodigende, faciliterende, kaderstellende overheid =
- *Een vorm van spontane gebiedsontwikkeling waar initiatieven uit de samenleving voorop staan en waarbij de gemeente veel meer een uitnodigende, faciliterende en kaderstellende rol speelt.*

Kortom; de kracht van de samenleving!



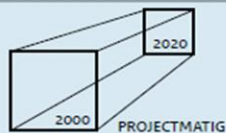
INTEGRALE GEBIEDSONTWIKKELING



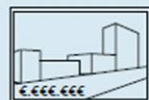
IN EEN KEER

1km

GROOTSCHALIG



PROJECTMATIG



EINDBEELD



GROTE PROFESSIONELE PARTIJEN



ACTIEF EN RISICODRAGEND

A > B >

VOLGORDELIJK

AANPAK

SCHAAL VAN ONTWIKKELING

WIJZE VAN ORGANISEREN

PLAN

TYPE ONTWIKKELAAR

ROL GEMEENTE

ONTWIKKELING & BEHEER

ORGANISCHE GEBIEDSONTWIKKELING



GELEIDELIJK

20m 50m
6m 100m 10m 1km

KLEINSCHALIG



PROCESMATIG



STRATEGISCH



KLEINE ONTWIKKELAARS EN PARTICULIEREN



FACILITEREND

A < B <
B < A <

DOOR ELKAAR



Ter inspiratie 1

- Centrumvisie gemeente Zeist
 - Proces van buiten naar binnen
 - Samenleving bepaalt de inrichting van het openbaar gebied
 - Beoogd resultaat: een gedragen centrumvisie met oog voor alle belangen van de eindgebruikers



Ter inspiratie 2

- Gebiedsvisie Stationsomgeving Driebergen-Zeist 2030
 - Hoofdzakelijk private partijen, de markt
 - Gemeente Zeist faciliteert
 - Van buiten naar binnen met inwoners, ondernemers, grondeigenaren en belangenorganisaties
 - Beoogd resultaat: een herkenbaar stationsgebied inrichten als een *“parel aan de Stichtse Lustwarande, een monument voor de toekomst, met een duurzame gebruikswaarde”*.



Ter inspiratie 3

- Open Lab Ebbinge Groningen
 - Braakliggend terrein (CiBoGa)
 - Ondernemers idee: tijdelijk gebruik van het terrein
 - Resultaat: een tijdelijk paviljoen voor kinderopvang door maatschappelijk ontwikkelaar en folly's inclusief horeca dankzij creatieve ondernemers



Bestemmingsplannen

- Bevoegdheid van de gemeenteraad: vaststellen bestemmingsplannen.
- Plan regelt: Gebruiken, bouwen en aanleggen
- Plan voldoet aan nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.
- Plan is bindend voor de burger bij vergunningen
- Afwijken van het plan kan in specifieke gevallen



Procedure bestemmingsplannen



- Ambtelijke toets aan regels en beleid.
- Niet verplicht: Nota van uitgangspunten en inspraak.
- Wel verplicht: vooroverleg en zienswijzen
 - Vastgelegd in een Nota van Zienswijzen
- Daarna vaststelling door gemeenteraad.
 - Vaststelling publiceren op www.ruimtelijkeplannen.nl
 - Daarop kan men zich abonneren
- Daarna mogelijk beroep bij de Raad van State.
- Of eventueel planschade (en verhaal)



Flexibele bestemmingsplannen



- Een andere manier van denken
- Doel: minder regeldruk
- Vraag: “Wat mag er niet?”, in plaats van “Wat moet hier?”
- Flexibel bestemmen:
 - Flexibele bestemmingen
 - Ruime vlakken
 - Flexibele regels
 - Ruime afwijkingsmogelijkheden



Interactief bestemmingsplan



Verplicht:

- Zienswijze procedure

Niet verplicht:

- Inspraak (ambtelijk én bij de gemeenteraad)

Verantwoordelijkheid steeds meer bij de ontwikkelaar laten

Uitdagingen:

- Hoeveel interactie is nodig?
- In hoeverre beslissen belanghebbenden mee?



Ter inzage legging rond vakantie



Oude afspraak:

Publicatie moet buiten de vakantieperiode,
termijn mag daar binnen vallen.

Is er behoefte aan een nieuwe afspraak?

Is er behoefte aan differentiatie?



Nieuwe omgevingswet



- In werking per 1-1-2018
- Doel: Eenvoudiger, efficiënter en beter
- Geen bestemmingsplannen meer, maar één omgevingsplan voor de hele gemeente
- In omgevingsplan ook APV en verordeningen
- Geen herzieningsplicht per 10 jaar, dus continue aanpassingen maken
- Nu al oriënteren; gedoseerd naartoe groeien

