

Presentatie Bestemmingsplannen

Afdeling Omgevingsplannen



Inhoud van deze presentatie

- Aanleiding van een bestemmingsplan
- Waarom een bestemmingsplan?
- Wat is een bestemmingsplan?
- Waar vind je een bestemmingsplan?
- Procedure bestemmingsplan
- Voorbereidingsbesluit

Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is:

1. Gebiedsontwikkeling
2. Beleidsmatig
3. Actualisering



Waarom een bestemmingsplan?

De goede ruimtelijke ordening

- Het gebruiken van gronden en panden (functietoedeling)
- Het bouwen van bouwwerken
- Het uitvoeren van werk en werkzaamheden (aanleggen)
- Het slopen



Wat is ruimtelijke ordening?

De goede ruimtelijke ordening



Wat is een bestemmingsplan?

- Het **bestemmingsplan** is een juridisch bindend document voor zowel de overheid als burgers en bedrijven.
- In een **bestemmingsplan** worden de gebruiks- en de bouwmogelijkheden vastgelegd voor een gebied.
- Het geldt als toetsingskader voor bouwplannen en geeft een beeld van te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen.
- Het **bestemmingsplan** is een gemeentelijk instrument.
- Raad is bevoegd om deze vast te stellen. College van B&W bereidt voor.
- Het Rijk en de provincie kunnen ook bestemmingsplannen opstellen. En dat noemen we dan **inpassingsplannen**

Wat is een bestemmingsplan?



Regels



Verbeelding



Toelichting

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan

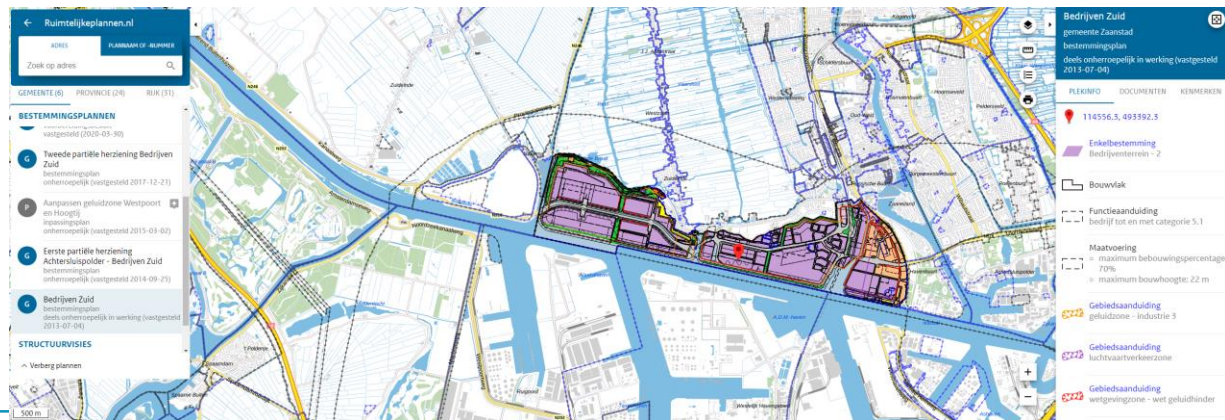
Waar vind ik een bestemmingsplan?



Verbeelding

De digitale verbeelding heeft altijd voorrang op de papieren verbeelding.

www.ruimtelijkeplannen.nl





Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

Artikel 4 Gemengd

Artikel 5 Groen

Artikel 6 Maatschappelijk

Artikel 7 Sport

Artikel 8 Verkeer

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

Artikel 10 Water

Artikel 11 Wonen

Artikel 12 Leiding - Gas

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

Artikel 14 Algemene bouwregels

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

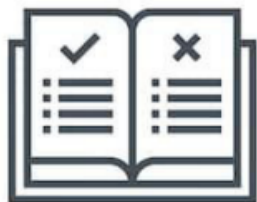
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

Artikel 20 Slotregel

Bestemmingsplan – Wat mag zelf?



Zelf in te vullen	Staat vast
Inhoud bestemmingen	Overgangsrecht
Inhoud algemene regels	Namen en kleuren van bestemmingen
Plangrenzen	Structuur
Bestemmingsgrenzen	Aanduidingen

Doelen toelichting:



- Beschrijving van het doel van het plan
- Verduidelijking van het juridische deel van het plan
- Antwoord op de vraag: Is hier sprake van een goede ruimtelijke ordening?
 - Onderbouwing van het besluit
(de juridische motivering van artikel 3.47 van de Algemene wet bestuursrecht)
 - Maatschappelijke verantwoording
(participatie burgers, bedrijven, andere bestuursorganen)
 - Onderzoeksverplichtingen



1. Inleiding
2. Wat wordt mogelijk gemaakt?
3. Verantwoording
4. Planonderbouwing
5. Participatie
6. Toelichting op het bestemmingsplan

Alle deelaspecten

Cultuurhistorische waarden	Afweging naar aanleiding van het milieueffect
Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten	Duurzaamheid
Wonen	Externe veiligheid
Maatschappelijke functies	Geluid
Groen en openbare ruimte	Luchtkwaliteit
Economische functies	Geur
Verkeer, vervoer en parkeren	Bodem
Water	Natuur
Technische infrastructuur	Bedrijven en milieuzonering
Ladder voor duurzame verstedelijking	Economische uitvoerbaarheid

Verschillende vormen van Bestemmingsplannen

Gedetailleerd plan

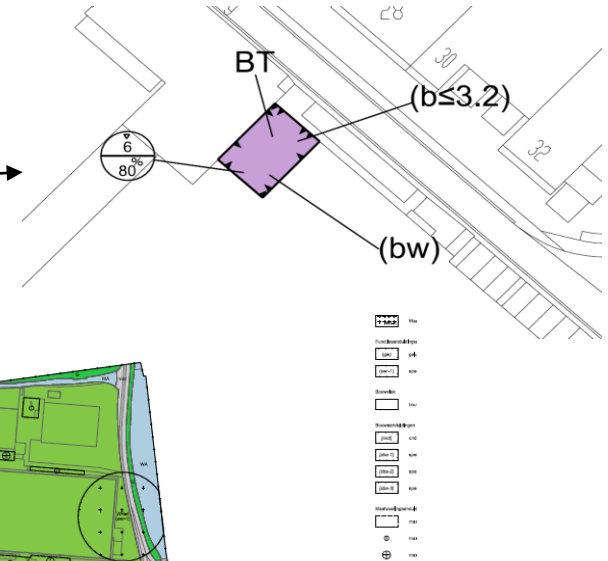
Globaal plan

Postzegelplan

Parapluplan

Uitwerkingsplan

Wijzigingsplan



PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN



Ontwerpbestemmingsplan

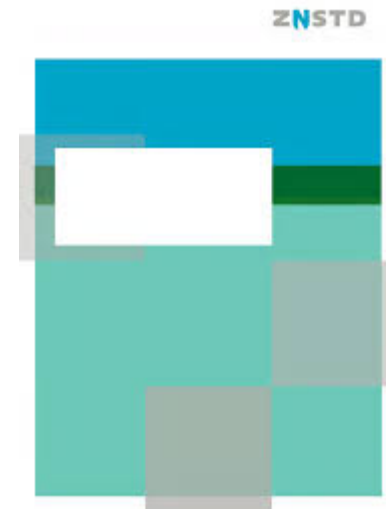
Opstellen van de regels, verbeelding en toelichting = ontwerpbestemmingsplan

- B&W stelt ontwerpbestemmingsplan vast
- Ontwerpbestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage (artikelen Wro en Awb):
 1. Zienswijzen indienen door iedereen
 2. Vooroverleg (art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening)
 3. Ambtshalve wijzigingen
- Ontwerpbestemmingsplan wordt ter kennisname gezonden aan de raad door B&W.
- Na 6 weken → verwerken eventuele wijzigingen in ontwerpbestemmingsplan & concept beantwoording zienswijzen.
- Daarna doorsturen bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad 

Vaststellen bestemmingsplan



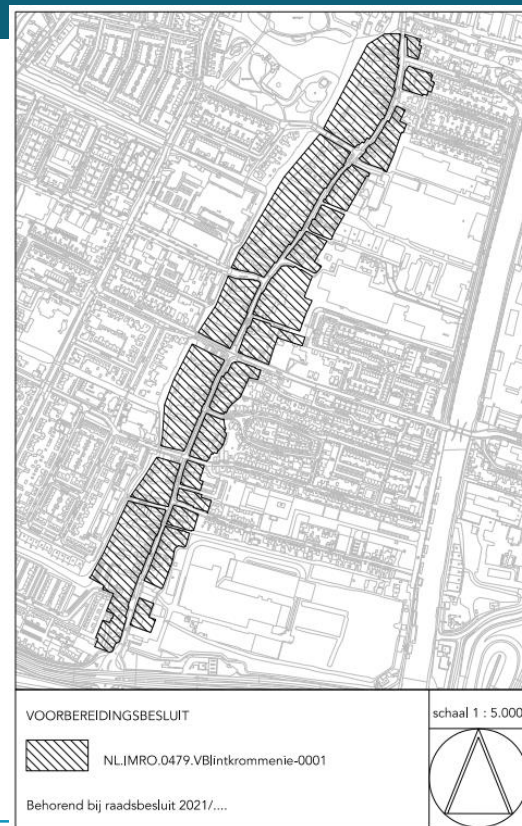
- Gemeenteraad beslist na afloop termijn van terinzagelegging van ontwerpbestemmingsplan over de **vaststelling** van het bestemmingsplan inclusief de reactie op eventueel ingediende zienswijzen.
- Vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd voor beroep.
- Termijn van 6 weken voor indienen beroepschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Ter voorkoming van een ongewenste ontwikkeling...

Vorbereidingsbesluit

- Opstellen bestemmingsplan kost tijd, soms is snelle besluitvorming geboden
- Verklaring **gemeenteraad** dat een bestemmingsplan voor een bepaald gebied wordt voorbereid
- Voor bouwen geldt: aanvragen van omgevingsvergunningen die passen binnen van kracht zijnde bestemmingsplan worden aangehouden
- Geldig voor 1 jaar



Coördinatieregeling

Procedure bestemmingsplan en procedure omgevingsvergunning in één procedure.

Omgevingsvergunning doorloopt dezelfde procedure als van het bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan - Ontwerpbeschikking Omgevingsvergunning

Vastgesteld bestemmingsplan – Beschikking Omgevingsvergunning

Alleen voor die gevallen in de door de raad vastgestelde coördinatieverordening Zaanstad 2019

Omgevingsplan

Per 1 januari 2023

- Wet ruimtelijke ordening
- Bestemmingsplan



Omgevingswet



Omgevingsplan



Vragen?

