

## Projectplan bestemmingsplan “Oud Valkeveen”.

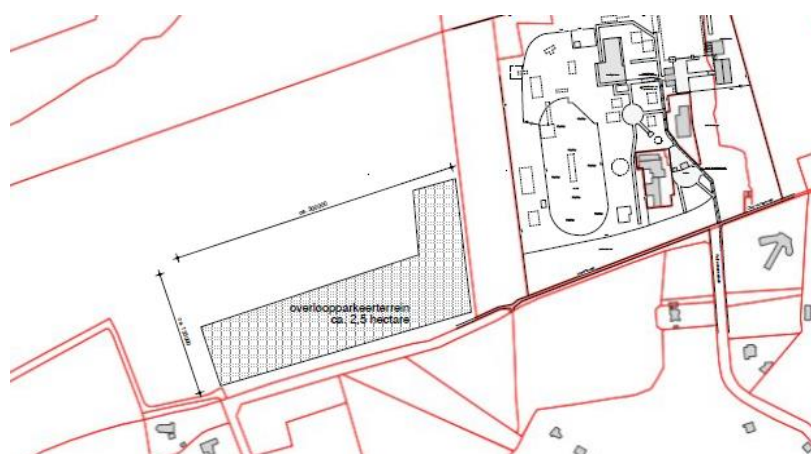
### Algemeen

<b>Datum</b>	13-12-2018
<b>Zaaknummer</b>	1128237
<b>Projectnaam</b>	Bestemmingsplan Oud Valkeveen
<b>Definitie</b>	
<b>Opdrachtgever</b>	Ambtelijk opdrachtgever: Henk Groen Bestuurlijke opdrachtgever: Jan Franx
<b>Projectleider</b>	Ambtelijk opdrachtnemer: Joost du Pont
<b>Aanleiding</b>	Speelpark Oud Valkeveen ligt ruimtelijk gezien op een gevoelige locatie midden in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) met woningen en een begraafplaats in de nabije omgeving. Het toevoegen van attracties aan het speelpark kan leiden tot een intensivering van het gebruik van het park. Dit intensievere gebruik zal leiden tot een zwaardere belasting voor de omgeving, onder andere op het gebied van geluidsoverlast, verkeersaantrekkende werking, de parkeerdruk en de verkeersveiligheid. Tevens kan intensivering van het gebruik ook van invloed zijn op de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied. Gezien de mogelijke ongewenste effecten op de omliggende natuur en het woon- en leefklimaat die kunnen samenhangen met de hiervoor gesignaleerde ontwikkeling, is het nodig een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden waarin een afgewogen regeling wordt opgenomen. Daarbij zal het behoud van een aantrekkelijk speelpark gecombineerd moeten worden met maatregelen die voorzien in bescherming van het woon- en leefmilieu.
<b>Beoogd effect</b>	Indien zonder beleidskader meer toestellen op het speelpark worden geplaatst, leidt dit tot een intensivering van het gebruik van het speelpark. Als gevolg hiervan zal het speelpark zich ontwikkelen tot een attractiepark. Hoewel in dit opzicht geen harde grens kan worden getrokken, is het noodzakelijk ervoor te waken dat het speelpark niet het oorspronkelijke karakter verliest van 'een grote kinderspeeltuin'. Om te voorkomen dat zich ontwikkelingen voordoen in het voorziene plangebied die zich niet verhouden met het gebied, is het creëren van een nieuw beleidskader onontbeerlijk. De gemeente heeft de intentie haar ingezetenen helderheid te bieden in de gebruiks- en bouwregels. Verdere verduidelijking van de regels voor Oud Valkeveen is daarom gewenst.
<b>Scope</b>	De reikwijdte van het project omvat het park zelf. De direct aanliggende gronden en de toegangswegen worden vanwege de verkeers- en parkeerproblematiek en de geluidsaspecten betrokken.

Het nieuwe bestemmingsplan omvat in ieder geval de gronden waarop ook het voorbereidingsbesluit betrekking heeft, zoals hieronder is weergegeven.



Daarnaast zal het bestemmingsplan betrekking hebben op een perceel dat in eigendom is bij Staatsbosbeheer en waarvoor ten behoeve van parkeervoorzieningen voor het speelpark een tijdelijke omgevingsvergunning is verleend met de exploitant van het speelpark, zoals hieronder is weergegeven.



<b>Projectresultaten</b>	<p>Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Naarden, 1e herziening”, voor het onderhavige gebied, is inhoudelijk en qua plansystematiek verouderd. Het is een analoog plan (niet digitaal / interactief raadpleegbaar) gebaseerd op verouderde wetgeving en beleid. De huidige begrippen, de wijze van regelen en de daarin gelegen beperkingen in het bestemmingsplan blijken aanleiding te geven voor verschil van interpretatie. Dit schaadt de rechtszekerheid. Verdere verduidelijking van de regels voor Oud Valkeveen is daarom gewenst.</p> <p>De voorbereiding van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan bestaat uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. het vaststellen van de uitgangspunten voor het nieuwe plan;</li> <li>b. het vaststellen van een communicatie- en participatieplan.</li> <li>b. het opstellen van het plan (kaart, regels, toelichting);</li> <li>c. het uitvoeren van onderzoeken ter onderbouwing van de in het plan gemaakte keuzes;</li> <li>d. wettelijk vooroverleg met de overlegpartners zoals rijk / provincie / waterschap / buurgemeenten;</li> <li>e. het ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen (zienswijzeperiode);</li> <li>f. een besluit van de gemeenteraad tot het vaststellen bestemmingsplan.</li> </ul>
<b>Alternatieven</b>	<p>Het alternatief is het vigerende planologische kader in stand laten voor het gebied met als gevolg dat bij toetsing van aanvragen gebruik moet worden gemaakt van een planregelingen die aanleiding geeft voor verschil in interpretatie. Dit komt de rechtszekerheid niet ten goede.</p>
<b>Projectbeheersing</b>	
<b>Planning</b>	<p>Op 27 juni 2018 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen en dit is op 28 juni 2018 in werking getreden. Dit besluit geldt voor de periode van één jaar. Uiterlijk 27 juni 2019 zal er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage moeten zijn gelegd. Als gevolg van het voorbereidingsbesluit geldt een voorbereidingsbescherming, waarmee een aanhoudingsplicht van kracht is voor nieuwe omgevingsvergunningaanvragen ten behoeve van bouw- en aanlegactiviteiten. Op grond van artikel 3.3 lid 1 onder a Wabo dienen omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen te worden aangehouden. Dit betekent dat omgevingsvergunningaanvragen die passen binnen het vigerende bestemmingsplan niet worden behandeld en niet kunnen worden verleend. Daarnaast bepaalt het voorbereidingsbesluit dat het gebruik van gronden of bouwwerken niet zonder omgevingsvergunning mag worden gewijzigd.</p>
<b>Benodigde middelen</b>	<p>Voor de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de eigen ambtelijke inzet aangevuld met de externe deskundigheid en advisering. Het gaat hierom juridische- en RO –advisering die gewenst zijn. De financiële middelen voor het bestemmingsplan zijn voorlopig geraamd op € 50.000.</p> <p>De middelen worden gehaald uit het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget van € 450.000 voor werkzaamheden Naarderbos/ Oud Valkeveen.</p>

	<p><b>Opstellen van bestemmingsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ambtelijke capaciteit participatie ca. 300 uur</li> <li>• ambtelijke capaciteit bestemmingsplan ca. 750 uur</li> <li>• externe inhuur € 15.000</li> <li>• onderzoeken (w.o. verkeer, parkeren en ecologie) € 20.000 - € 25.000</li> <li>• Externe advisering (juridisch en RO-advies) € 15.000</li> </ul>
<b>Kwaliteit</b>	Naast externe adviseurs worden de diverse vak-afdelingen nauw betrokken in het proces.
<b>Grootste risico's</b>	Zie het risicoregister (bijlage).
<b>Fasering</b>	<p>De volgende fases moeten worden doorlopen:</p> <p>Fase 1: Projectplan, communicatie- participatieplan en de Nota van Uitgangspunten voorleggen aan de gemeenteraad ter vaststelling, tijdens de raadsvergadering van 23 januari 2019</p> <p>Fase 2: Het participatietraject moet worden opgestart. Dit zal gebeuren na het raadsbesluit van 23 januari 2019.</p> <p>Fase 3: Vervolgonderzoeken t.b.v. het bestemmingsplan dienen te worden opgestart. Dit zal na verwachting gebeuren in de periode februari – mei 2019.</p> <p>Fase 4: Ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Dit dient te gebeuren in juni 2019.</p> <p>Fase 5: Indienen van zienswijzen. Eenieder kan een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het college van B&amp;W geeft een reactie op deze zienswijzen en gebruikt deze reacties als motivering van het bestemmingsplan.</p> <p>Fase 6: Binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het vaststellingsbesluit zal dan in werking treden op de dag na het aflopen van de beroepstermijn.</p> <p>Fase 7: Het kan zijn dat er een beroepsprocedure gevolgd moet worden. Er kan namelijk binnen zes weken na de dag van de terinzagelegging van het besluit, beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State of een verzoek worden gedaan om een voorlopige voorziening. Iemand kan alleen beroep instellen of verzoeken om een voorlopige voorziening indien hij ook eerder in het traject (fase 5) een zienswijze heeft ingediend.</p>

<b>Besluitvorming</b>	Besluitvorming vindt plaats in fase 6.
<b>Organisatie</b>	
<b>Organisatie</b>	<p>Het afdelingshoofd Mens &amp; Omgeving , Henk Groen is ambtelijk opdrachtgever voor het opstellen van het bestemmingsplan. Intern wordt het plan begeleid door M&amp;O / Joost du Pont</p> <p>Voor de inhoudelijke deskundigheid vindt afstemming plaats binnen de afdeling Mens &amp; Omgeving, met de afdeling Vergunning/ Toezicht &amp; Handhaving, de communicatie-adviseur en de programmamanager participatie.</p> <p>Vanwege de complexiteit van het dossier wordt externe deskundigheid ingeschakeld op het gebied van ruimtelijke ordening en juridische zaken.</p>
<b>Informatie en communicatie</b>	Zie het Communicatie- en participatieplan (bijlage).
<b>Participatieniveau</b>	Zie het Communicatie- en participatieplan (bijlage).
<b>Kaders</b>	
<b>Beleidskaders</b>	De belangrijkste beleidskaders vormen het Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Zie hiervoor de Nota van Uitgangspunten.
<b>Financiële kaders</b>	De middelen worden gehaald uit het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget van € 450.000 voor werkzaamheden Naarderbos/ Oud Valkeveen. De financiële middelen voor het bestemmingsplan zijn voorlopig geraamd op € 50.000
<b>Juridisch kader</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Artikel 160 lid 1 onder b Gemeentewet</li> <li>- Artikel 1.2.1 Besluit ruimtelijke ordening</li> <li>- Hoofdstuk 3 van Wet Ruimtelijke Ordening (Specifiek: Artikel 3.1 lid 1 en artikel 3.8 lid 1 onder e Wet ruimtelijke ordening)</li> <li>- Titel 8.1. van de Algemene wet bestuursrecht</li> </ul>
<b>Duurzaamheid</b>	Op dit moment is het nog onbekend welke aspecten van duurzaamheid uiteindelijk zullen of moeten worden betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.
<b>Overige kaders</b>	Het is nog onbekend of er rekening dient te worden gehouden met andere kaders dan in dit hoofdstuk is benoemd.

**Bijlagen:**

1. Risicoregister
2. Communicatie- en participatieplan
3. Nota van Uitgangspunten

## Bijlage: Risicoregister

In deze bijlage zijn de grootste risico's van het projectplan benoemt.

1. **Tijd:** Het traject voor het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan kost veel tijd. Zo moeten er o.a. documenten worden opgesteld, belanghebbenden/betrokkenen moeten worden geïnformeerd en worden betrokken en er dienen bijvoorbeeld bijeenkomsten ten behoeve van het participatieproces te worden georganiseerd. Door de strakke planning is er een risico dat niet alles volgens de planning verloopt of niet de gewenste kwaliteit aangeleverd wordt. Uiteraard moet dit voorkomen worden, er zal daarom door de ambtelijk opdrachtnemer erop worden toegezien dat ondanks een (soms) kort tijdsbestek alsnog kwaliteit aangeleverd wordt door de betrokkenen afdelingen en/of ambtenaren. Dit door o.a. duidelijke afspraken te maken en deadlines te stellen.
2. **Geld:** De benodigde middelen worden voor dit traject gehaald uit het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget van € 450.000 voor werkzaamheden Naarderbos/ Oud Valkeveen. De financiële middelen voor het bestemmingsplan zijn voorlopig geraamd op € 50.000. Voor de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de eigen ambtelijke inzet aangevuld met de externe deskundigheid en advisering. Het kan zijn dat de eigen ambtelijke kennis ontoereikend is, vanwege de complexiteit van het dossier. Er dient in dat geval een groter beroep te worden gedaan op de externe deskundigheid. Dit brengt uiteraard kosten met zich mee. Net als verschillende onderzoeken die nog uitgevoerd moeten worden ten behoeve van het bestemmingsplan. Bij het opvragen van het beschikbaar gestelde budget is echter rekening gehouden met eventuele extra kosten.
3. **Beroep:** Zoals ook is aangegeven op pagina 5 van het projectplan, kan degene die een zienswijze heeft ingediend binnen zes weken na de dag van de terinzagelegging van het vaststellingsbesluit, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Iemand kan dit alleen indien hij ook eerder in het traject (fase 5) een zienswijze heeft ingediend. Het kan zijn dat belanghebbenden het niet eens zijn met het besluit en daarom beroep instellen. Dit is niet altijd te voorkomen, maar door de zienswijzen op een juiste manier af te handelen, kan het aantal beroepschriften lager uitvallen. Het college van B&W dient te beoordelen of de bezwaren en de argumenten die in de zienswijzen worden benoemd, gegrond zijn en indien nodig moet het college het ontwerpbestemmingsplan aanpassen. Daarnaast dient het college een goed gemotiveerde reactie te geven op de zienswijzen. Ook dit proces dient de ambtelijk opdrachtnemer te bewaken.