

Bestemmingsplanproces Zaanstad



Start en introductie

Presentatie:

- Wat is een bestemmingsplan?
- Waarom een nieuw bestemmingsplan?
- Coördinatieregeling: bestemmingsplan en vergunning gelijktijdig
- Procedure en planning
- Vervolg: inhoudelijke bijeenkomst over bestemmingsplan

Afsluiting

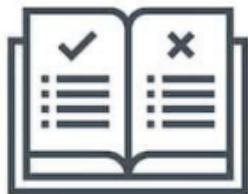
Start en introductie

- Proces bestemmingsplan – niet inhoudelijk over het plan
- Dhr Bergstra – bestemmingsplanjurist gemeente Zaanstad

Wat is een bestemmingsplan?

- In een **bestemmingsplan** worden de gebruiks- en de bouwmogelijkheden vastgelegd voor een gebied. Wat mag waar?
- Het geldt als **toetsingskader** voor bouwplannen en geeft een beeld van te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen.
- Het **bestemmingsplan** is een juridisch bindend document voor zowel de overheid als burgers en bedrijven.
- Het **bestemmingsplan** is een gemeentelijk instrument en wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

De onderdelen van een bestemmingsplan



Regels



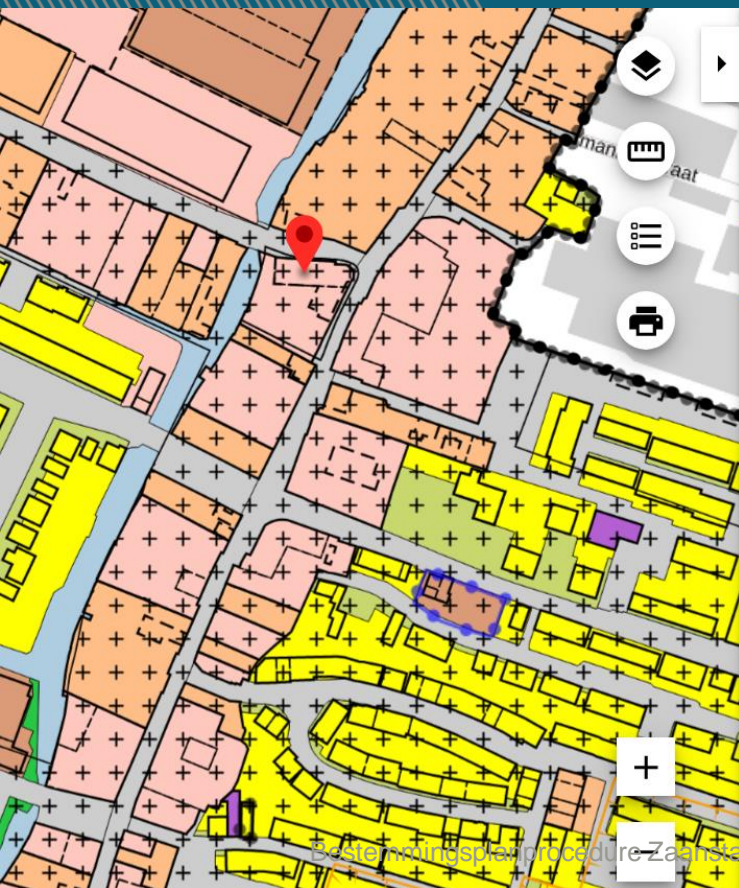
Verbeelding



Toelichting

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan

Verbeelding van een bestemmingsplan



Krommenie

gemeente Zaanstad

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-07-04)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



113003.1, 501543



Enkelbestemming

Centrum



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 5



Bouwvlak



Funcctieaanduiding

cultuurhistorische waarden

www.ruimtelijkeplannen.nl

ZNSTD

De goede ruimtelijke ordening



PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN



Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is:

1. Gebiedsontwikkeling
2. Beleidsmatig
3. Actualisering

⇒ Voor de Peperstraat: vanwege de nieuwe plannen: gebiedsontwikkeling



Coördinatieregeling: bestemmingsplan en vergunning gelijktijdig

- Omgevingsvergunning: begin juli ingediend – indiening gepubliceerd
 - Minimaal 8 weken voor inhoudelijke toetsing (afhankelijk van aan te vullen stukken) en eventueel 6 weken extra voor nodige uitloop vanwege complexiteit: tussen 8 en 14 weken en vaak nog meer vanwege nodige aanvullingen
 - Als omgevingsvergunning getoetst is:
 - Indienen ontwerp-bestemmingsplan
- ⇒ Samen gaan ze naar het college voor vrijgave inspraak en na indienen zienswijze naar de raad
- ⇒ Eén procedure

Procedure bestemmingsplan

- Ontwerpbestemmingsplan na vrijgave B&W: 6 weken ter inzage
- Tijdens de periode van 6 weken een inloopbijeenkomst met uitleg over het plan
- *Mogelijkheid voor zienswijzen voor een ieder (meer uitleg op volgende sheet)*
- Verwerken zienswijzen
- Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad
- 6 weken tijd om beroep in te dienen door belanghebbenden

- Ter info: invloed van Crisis en herstelwet

Wat is een zienswijze?

- Een zienswijze kan door iedereen die iets van het plan vindt, ingediend worden. Dit kan via een brief gericht aan de raad.
- Het hoeft geen juridische tekst te zijn, gewoon in uw woorden kunt op opschrijven wat uw mening is.
- Deze zienswijze wordt vervolgens (juridisch) getoetst en gekeken wordt wat met de zienswijze wordt gedaan.
- Van alle zienswijzen wordt een rapport gemaakt waarin staat hoe we als gemeente omgaan met de zienswijze (of het van invloed is op het bestemmingsplan). Dit rapport gaat mee als de plannen naar de gemeenteraad wordt gestuurd.

- 4 juli: vergunning ingediend
- 8 tot 14 weken voor toetsing vergunning en 6 weken schorsing voor aanleveren aanvullende gegevens: tussen 10 oktober en eind november uitkomst van de toetsing door de gemeente
- opstellen concept-beschikking vergunning en ontwerp-bestemmingsplan
- B&W-besluit voor vrijgave (begin november tot half december)
- Vanaf het B&W-besluit 6 weken ter inzage
- In de periode van de ter inzage legging: informatieavond voor de inhoudelijke uitleg over het plan
- Indienen zienswijze in de periode van ter inzagelegging

Vragen?