



ALS HET
TIJ KEERT...



ALS HET TIJ KEERT....

Onderzoek naar de praktijk
van ruimtelijk planning in de
gemeente Schouwen-Duiveland

- eindrapport -

Auteurs:
Dr. P. Renooy

Regioplan Beleidsonderzoek
Nieuwezijds Voorburgwal 35
1012 RD Amsterdam
Tel.: +31 (0)20 – 531 53 15
Fax : +31 (0)20 – 626 51 99

Amsterdam, februari 2014
Publicatienr. 13193

© 2014 Regioplan, in opdracht van de Rekenkamercommissie Schouwen-Duiveland
Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Regioplan.
Regioplan aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
1.1	Afbakening en vraagstelling van het onderzoek	2
1.2	Aanpak en verantwoording	2
2	Samenvatting, reacties en nawoord	3
2.1	Samenvatting	3
2.2	Reacties	4
2.3	Nawoord rekenkamercommissie	6
3	Werkwijze op Schouwen-Duiveland	7
3.1	Achtergrond: ruimtelijke planvorming	7
3.2	Planvorming in Schouwen-Duiveland	8
3.3	Conclusie	9
4	Masterplan-Structuurvisie Bruinisse 2025	11
4.1	Chronologische samenvatting	11
4.2	Het Masterplan	12
4.3	Structuurvisie	13
4.4	Ontwikkeling - uitvoering	15
4.5	Masterplan Renesse	17
5	Vernieuwingen in planprocessen	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Crisis en herstelwet	21
5.3	Omgevingswet	22
5.4	Nu al eenvoudig beter	23
5.5	Conclusie	28
6	Conclusies: de goede dingen doen?	29
6.1	De vragen beantwoord	29
6.2	Kon het anders?	30
6.3	En Renesse?	32
6.3	Aanbevelingen	33
Bijlagen	35
Bijlage 1	Gesprekspartners	37
Bijlage 2	Literatuur	39

1 INLEIDING

Geen land is zo ‘aangeharkt’ als ons kleine, volle landje. Ordening en bescherming van de ruimte lijken in onze genen te zitten. Deze orderingsdrift komt echter voort uit een weloverwogen eigenbelang. Schouwen bijvoorbeeld, kende al in de twaalfde eeuw de eerste bescherming tegen de zee via bedijking. Droogleggingen en waterschappen kenmerkten vervolgens onze neiging tot ordening en overleg daarover (‘polderen’).

Het vakgebied ‘ruimtelijke ordening’ kwam tot volle wasdom na de Tweede Wereldoorlog en de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit 1965 vormt een echte mijlpaal. Vanaf dat moment gaan bestemmingsplannen de benutting van ruimte reguleren.

In de loop der jaren zijn daar nog vele typen plannen bijgekomen. Sommige zijn ‘bindend’, dat wil zeggen dat ze moeten worden opgesteld door het bevoegd gezag, zoals dat ook geldt voor het Bestemmingsplan. Andere plannen zijn niet bindend, maar worden wel vaak in het planproces meegenomen, zoals vernieuwingsplannen of masterplannen.

Tot voor kort gingen de meeste van de bindende plannen uit van het adagium ‘nee, tenzij’. Beschermend dus en weinig gericht op ontwikkeling. Sinds enige tijd waait er in ruimtelijk orderingsland een andere wind en komt de nadruk op ‘ja, mits’.

Deze verandering in uitgangspunt is niet los te zien van de maatschappelijke ontwikkeling naar meer flexibiliteit, minder regels en meer dynamiek.

Ook de Rekenkamercommissie Schouwen-Duiveland stelt zich de vraag of die dynamiek in de samenleving nog wel voldoende tot zijn recht komt binnen de gemeentelijke praktijk van ruimtelijke plannen. Mede aanleiding hiertoe was de voor het oog haperende uitvoering van het Masterplan Centrumgebied Bruinisse. Het leidde tot de vraag of de gemeente in dat kader nog wel de “goede dingen” doet, of vraagt de planningspraktijk om vernieuwing?

Anders gezegd, voldoet het instrumentarium dat de gemeente vanaf visie tot vergunning toepast, nog in deze tijd. De indruk van de Rekenkamercommissie daarbij is, dat hierbij op zijn minst kanttekeningen gezet kunnen worden.

Vragen die daarbij genoemd kunnen worden zijn:

- Biedt de methode waarmee de gemeente ruimtelijke ontwikkelingen stuurt/faciliteert (structuurvisies, masterplannen en bestemmingsplannen) voldoende mogelijkheden om in te spelen op ontwikkelingen in de samenleving?
- Sluit de lengte van de procedures bij de huidige werkwijze nog aan op het snelle(re) tempo van ontwikkelingen in de samenleving?
- Hoe wordt een balans gevonden tussen enerzijds maximale regie en anderzijds maximaal faciliteren?

De Rekenkamercommissie heeft Regioplan gevraagd een onderzoek te doen naar deze materie. Het voorliggende rapport is de neerslag van dat onderzoek.

1.1 Afbakening en vraagstelling van het onderzoek

De hoofdvraag die de Rekenkamercommissie zich heeft gesteld luidt:

Sluit de huidige werkwijze van de ontwikkeling van visies en plannen nog aan op de dynamiek in de samenleving? (of worden we ingehaald door de praktijk)?

Op basis van die hoofdvraag zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd:

- Hoe ziet het gehele proces van ruimtelijke planvorming er in de gemeente Schouwen-Duiveland uit?
- Wat is het tijdsbeslag van dat proces?
- Leidt dit tijdsbeslag tot knelpunten? Zo ja, waar en voor wie?
- Op welke momenten in het proces is tijdwinst mogelijk?
- Welke onderdelen betreft dat? En wat is nodig om die tijdwinst te boeken?
- Welke overige consequenties zou een snellere werkwijze hebben?
- Welke aanbevelingen kunnen worden gedaan aan de gemeente?

1.2 Aanpak en verantwoording

In het onderzoek is enerzijds een beeld geschetst van de planningspraktijk van de gemeente Schouwen-Duiveland, in het bijzonder het project Masterplan Centrumgebied Bruinisse en is anderzijds een literatuurverkenning gemaakt van procesversnellers die recent in Nederlands zijn geïntroduceerd. Hiervoor zijn relevante documenten bestudeerd, betrokkenen geïnterviewd en is ter verdieping en toetsing een gesprek gevoerd met een senior beleidsadviseur van het ministerie van Infrastructuur en Milieu, actief op het dossier 'nu al eenvoudig beter'.

Door de praktijk van Schouwen-Duiveland te vergelijken met de nieuwe beleidstheorieën, was het de bedoeling de vinger te leggen op mogelijke zwakke plekken in het planningsproces, om vervolgens te komen tot aanbevelingen voor het doen van 'andere, goede dingen'.

Afrondend is met de verantwoordelijke wethouder een interview afgenomen. In bijlage 1 is een lijst met gesprekspartners opgenomen.

Het onderzoek vond plaats tussen medio oktober en eind december 2013 en werd begeleid door een commissie bestaande uit:

- mevrouw A.M.J. van Burg (voorzitter)
- de heer W.D. van den Berg (lid)
- de heer T. van Oostenbrugge (secretaris van de Rekenkamercommissie, raadsgriffier)

2 SAMENVATTING, REACTIES EN NAWOORD

2.1 Samenvatting

Op Schouwen-Duiveland, in het bijzonder in het dorp Bruinisse, is enige ontevredenheid ontstaan na het uitblijven van de realisatie van een aantal belangrijke onderdelen van het Masterplan Centrumgebied Bruinisse. Dit plan is in 2010 vastgesteld. Anno 2013 leek de realisatie stil te staan.

De Rekenkamercommissie zag in deze situatie aanleiding tot het stellen van de vraag of de ruimtelijke planvorming in Schouwen-Duiveland nog wel adequaat was; doet de gemeente de goede dingen, of behoeft de planpraktijk vernieuwing om zo te kunnen voldoen aan de veranderende dynamiek van de samenleving.

Voor het onderzoek zijn twee hoofdpaden bewandeld die uiteindelijk, tegen elkaar afgezet, leiden tot conclusies en aanbevelingen.

Ten eerste is de planvorming rond de totstandkoming van het Masterplan Centrumgebied Bruinisse gereconstrueerd en heeft een oriëntatie plaatsgevonden op het net gestarte project dat moet leiden tot een Masterplan voor Renesse. Als tweede zijn de verschillende initiatieven bestudeerd, die in Nederland worden ontplooid om planprocessen en bouwprogramma's te versnellen. Voor beide onderdelen is aan documentstudie gedaan en zijn interviews afgenomen.

Deze analyse leidde niet tot het kunnen aanwijzen van onderdelen van het planproces die vertragingen veroorzaken. Schouwen-Duiveland doorloopt de wettelijke voorgeschreven stappen vlot en maakt al gebruik van diverse wet- en regelgevingsversnellers. Daar valt derhalve niet veel 'winst' te behalen. Het belangrijkste knelpunt in de planrealisatie blijkt te zijn dat de private partijen, die daarvoor aan zet waren, om verschillende redenen niet direct concreet zichtbare acties ondernamen. Als gevolg van een relatief hoge mate van gedetailleerdheid van het Masterplan werd bovendien vanwege de gemeente weinig ruimte voor alternatieve invullingen geboden. De betrokkenen, bewoners en ondernemers, verwachtten tegelijkertijd dat het uitgewerkte en uitgebreid besproken Masterplan ook vlot 'uitgerold' zou worden. Hoge verwachtingen, ontbrekende initiatieven van de private partijen en een gemeente die aan de kaders van het Masterplan vasthield; het waren de ingrediënten voor de onvrede die nog eens werd gevoed door gebrekkige communicatie tussen alle partijen.

Inmiddels is de ontwikkeling van het Centrum van Bruinisse op gang gekomen.

Voorkomen moet worden dat de genoemde ingrediënten ook de smaak van het project Renesse gaan bepalen. Een belangrijke aanbeveling is daarom om af te zien van het opstellen van een integraal, alles omvattend Masterplan. Een meer organische planning, met meer (kleinere) deelplannen, meer communicatie en een helder verwachtingenmanagement lijken gewenst.

2.2 Reacties

Rekenkamercommissie Schouwen-Duiveland
Teun van Oostenbrugge (secretaris)

Ons kenmerk	: R&M/leiding	Behandeld door	: G.J. Benou
Uw kenmerk	:	Doorkiesnummer	: (0111) 452217
Uw brief van	:	Datum	: 27 januari 2014
Aantal bijlage(n)	:	Verzenddatum	:
Onderwerp	: bestuurlijke reactie op de rapportage 'Als het tij keert...'		

Geachte leden van de rekenkamercommissie,

Wij hebben kennis genomen van de rapportage 'als het tij keert...' waarin u ingaat op de vraag of de werkwijze van de gemeente met de ontwikkeling van visies en plannen nog aansluit bij de dynamiek van de samenleving. In onze bestuurlijke reactie staan we kort stil bij een aantal conclusies en aanbevelingen uit het rapport.

Algemeen

De samenvatting (pagina 3 van de rapportage) beantwoordt de bovengenoemde vraagstelling in algemene zin. We citeren: "Schouwen-Duiveland doorloopt de wettelijk voorgeschreven stappen vlot en maakt al gebruik van diverse wet- en regelversnellers. Daar valt derhalve niet veel winst te behalen". Einde citaat. We delen deze conclusie. We stellen, met de onderzoeker, vast dat deze conclusie in lijn is met de conclusies van een eerdere rapportage die in opdracht van de rekenkamercommissie in 2010 door adviesbureau Rigo is geschreven. We concluderen verder dat sinds dit Rigo-onderzoek stappen zijn gezet de werkwijze verder te optimaliseren (pagina 7 van de rapportage). Met de onderzoeker zien wij op dit moment weinig mogelijkheden tot verdere optimalisatiestappen.

Masterplan of organische weg

De rapportage verklaart de ontstane onvrede in Bruinisse over het tempo in de uitvoering van plannen in het dorp door onvoldoende verwachtingenmanagement. De term 'Masterplan' zou teveel verwachtingen oproepen. Daarbij zou ook een inhoudelijk minder ambitieus en gedetailleerd plan kunnen bijdragen aan een meer succesvol verwachtingenmanagement. Als alternatief noemt de rapportage de 'organische weg': een 'ja mits' regime met meer flexibiliteit en creativiteit van vertegenwoordigers van de gemeente (pagina 29). In zijn algemeenheid begrijpen we de richting van minder strakke kaders en meer flexibiliteit. We vinden dat deze 'organische weg' in het rapport wat mager wordt uitgewerkt en geen antwoord geeft op vragen waar we in de praktijk van alledag wel mee worden geconfronteerd. Hieronder gaan we op een aantal van die vragen kort in:

Goede ruimtelijke ordening

Ruimtelijke initiatieven hebben consequenties voor hun omgeving. Soms zelfs zo dat ruimtelijke initiatieven met elkaar conflicteren. De ambitie om een bepaald gebied tot ontwikkeling te brengen – zoals Bruinisse of Renesse - vraagt dat de overheid kaders biedt om te voorkomen dat verschillende initiatieven en functies in elkaars vaarwater komen. Of positief geformuleerd: te bevorderen dat initiatieven en functies elkaar versterken en bijdragen aan de gewenste ontwikkeling van een gebied. De vraag is nu op welke manier de gemeente kaders kan stellen - nodig om vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening richting te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen - zonder het verwijt te krijgen een blauwdruk op te leggen. De rapportage geeft hiervoor weinig concrete handvatten.

Rechtszekerheid

In Nederland zitten we dicht op elkaars lip. De mondige Nederlander houdt ontwikkelingen in zijn of haar achtertuin nauwlettend in de gaten. Ingeval van nieuwe ontwikkelingen wil de burger van de overheid in een zo vroeg mogelijk stadium zo nauwkeurig mogelijk weten wat er in zijn of haar achtertuin wordt toegestaan. Deze behoefte aan zekerheid verdraagt zich niet goed met een creatievere en flexibelere overheid in ruimtelijke planontwikkeling. Op deze spanning tussen rechtszekerheid en 'organische planvorming' gaat het rapport verder niet in.

Primaat van de politiek

Een meer open planproces waarin meer ruimte komt voor creativiteit en flexibiliteit vraagt van de gemeenteraad dat zij haar kaderstellende rol anders invult en meer ruimte laat. Dit impliceert ook de bereidheid om een deel van het primaat van de raad los te laten en over te geven aan het privaat initiatief en het college. Of deze bereidheid er is zal in de praktijk moeten blijken.

Rol van de gemeente

Terecht stelt het rapport dat de gemeente er bewust voor gekozen heeft de realisatie van belangrijke delen van het Masterplan over te laten aan privaat initiatief. Door verschillende oorzaken: situatie op de woningmarkt, economische crisis en hoge boekwaarden op verschillende panden in Bruinisse komen ontwikkelingen op een aantal cruciale plekken nog niet van de grond. De aanbeveling die de rapportage daar tegenover zet is actief, structureel overleg tussen gemeente (bestuur) en partijen om te bezien hoe zij gestimuleerd en gefaciliteerd kunnen worden en daarbij pragmatische oplossingen niet te schuwen (pagina 31). Wij onderschrijven het belang van goed overleg maar stellen tegelijk vast dat dit geen oplossing is voor een aantal problemen die aan het van de grond komen van ontwikkelingen op dit moment in de weg staan. Daarbij vragen we ons af welke concrete invulling 'stimuleren en faciliteren' in de casus Bruinisse zou moeten krijgen.

Masterplan Renesse

De rapportage geeft een aantal tips mee voor de planvorming in Renesse. We onderschrijven een aantal tips die in de rapportage worden gegeven: 'doe meer aan verwachtingenmanagement', 'houd het plan globaler', 'laat ruimte voor alternatieven' en 'werk gefaseerd'. We betrekken deze aanbevelingen graag in ons plan van aanpak. Voor een betere term dan de term 'masterplan' houden we ons van harte aanbevolen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

G.J. Benou
locosecretaris

G.C.G.M. Rabelink
burgemeester

2.3 Nawoord rekenkamercommissie

De rekenkamercommissie heeft met belangstelling kennisgenomen van de bestuurlijke reactie van burgemeester en wethouders. In die reactie toont het college weliswaar begrip voor de richting van minder strakke kaders en meer flexibiliteit, maar mist zij de uitwerking daarvan.

De rekenkamercommissie heeft de aanbevelingen bewust zo geformuleerd, dat slechts de gewenste richting wordt aangegeven en niet de concrete uitwerking. De concrete uitwerking is afhankelijk van de omstandigheden en valt bovendien buiten de kaders van dit onderzoek.

Aan het slot van hun reactie geven burgemeester en wethouders aan een aantal tips, dat in de rapportage wordt gegeven, te onderschrijven en die te betrekken in het plan van aanpak voor Renesse.

De rekenkamercommissie stelt de raad voor de aanbevelingen over te nemen en het college van burgemeester en wethouders te verzoeken daar uitvoerig aan te geven.

De besluitvorming van de gemeenteraad ziet de rekenkamercommissie met belangstelling tegemoet.

In de komende jaarverslagen wordt aan de hand van de van het college van burgemeester en wethouders te ontvangen informatie, verslag gedaan over de uitvoering van het raadsbesluit over de aanbevelingen.

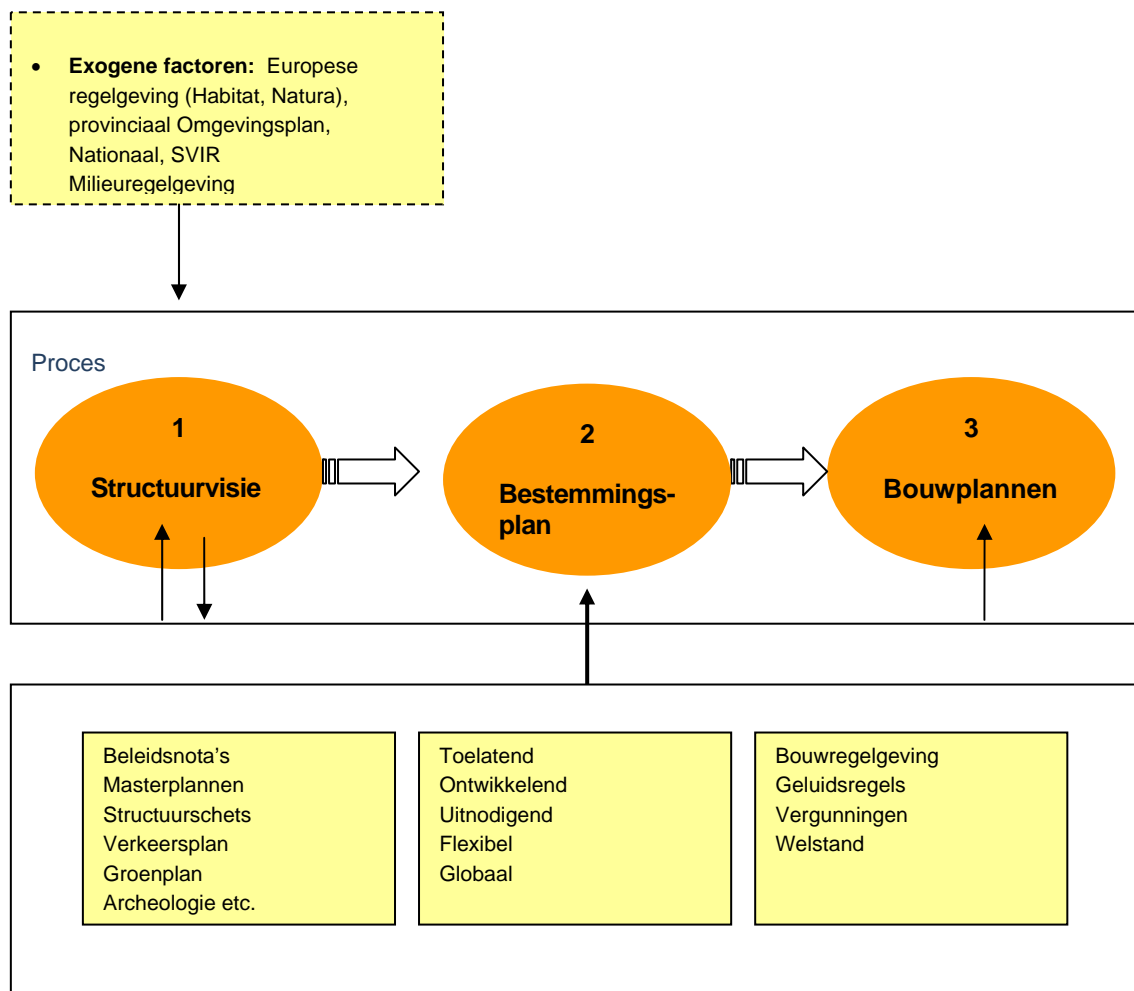
3 WERKWIJZE OP SCHOUWEN-DUIVELAND

3.1 Achtergrond: ruimtelijke planvorming

Het probleem dat de Rekenkamercommissie Schouwen-Duiveland aansnijdt, is mogelijk deels terug te voeren op wettelijke bepalingen zoals vastgelegde termijnen.

In het ruimtelijk planproces dat aan de orde is, kunnen grofweg drie belangrijke fasen worden onderscheiden, te weten:

Figuur 1 Planningsproces



In de eerste fase, die van de visievorming, is sprake van allerhande nota's die zijn opgesteld door gemeenten teneinde ideeën over wonen, groen, verkeer, zoning etc. vast te leggen. Die nota's zijn geen wettelijke verplichtingen, maar de uiteindelijke Structuurvisie is dat wel. De Structuurvisie vormt de

ondergrond voor het opstellen van bestemmingsplannen. Hoewel het gebruikelijk is dat er over een Structuurvisie (tijdrovend) overleg plaatsvindt met stakeholders en inspraak mogelijk is door burgers, is dit geen vereiste. Het opstellen van de visie is in die zin 'vormvrij'.

Het bestemmingplan legt vast wat er met de ruimte binnen de gemeente mag gebeuren. Het faciliteert de plannen die in het Masterplan en de Structuurvisie zijn uitgewerkt. Dat betekent dat de bestemming van het grondgebied wordt vastgelegd, zodat voorziene functies zoals wonen, werken, groen, sport en dergelijke een plaats krijgen. Daarenboven worden ook nog regels gesteld over de invulling van de ruimte, zoals de hoogte of breedte van de bebouwing. Afwijkingen van het plan kunnen via een omgevingsvergunning, geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), zij het altijd in samenhang met de regels die daarvoor in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

3.2 Planvorming in Schouwen-Duiveland

De ruimtelijke planvorming in Schouwen-Duiveland is recent onderwerp van onderzoek van de Rekenkamercommissie geweest.¹ De hoofdconclusie van dat onderzoek was dat de gemeente voor wat betreft het opstellen van planproducten, zoals hiervoor geschetst in de pas loopt met andere gemeenten in Nederland. Het op- en vaststellen van de structuurvisies, master- en bestemmingsplannen gaat vlot en met instemming van betrokkenen. Aan de hand van het analyseren van verschillende plannen in de gemeente is men tot deze conclusie gekomen. De gemeente doet de 'dingen goed'.

Een tweede conclusie luidde dat het in uitvoering (laten) nemen van de vastgestelde plannen wel traag lijkt te gaan, hoewel goed vergelijkingsmateriaal ontbreekt. De schoen lijkt te wringen in de grondexploitatiefase, waar met private partijen tot levensvatbare plannen moet worden gekomen. Hierdoor lijken procedures uiteindelijk toch lang te duren en dringt zich de vraag op; doet de gemeente wel de goede dingen. Kan het misschien anders?

Een conclusie uit het onderzoek was dat er geen vastgelegde, geborgde werkwijze van de verantwoordelijke afdeling Ruimte en Milieu was aangetroffen. Inmiddels is die er wel, neergelegd in de 'Leidraad Ruimtelijke Projecten' van januari 2012.

De leidraad bevat de uitgangspunten van en de te onderscheiden fasen in het proces van ruimtelijke planvorming. Het dient er onder meer toe dat de geconstateerde vertraging in de uitvoering bestreden wordt.

¹ Rigo (2010), Ruimtelijke planvorming op Schouwen-Duiveland. Juni

Het gaat te ver de hele leidraad hier weer te geven. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- De processen worden als project opgepakt, met een aanspreekbare projectleider.
 - Er dient veel geïnvesteerd te worden in de beginfase.
 - Er zijn twee belangrijke overeenkomsten te sluiten in geval private partijen betrokken zijn, te weten een intentieovereenkomst vroeg in het proces en een anterieure overeenkomst na afronding van de stedenbouwkundige planvorming. Beide overeenkomsten zorgen voor heldere afspraken over wederzijdse verwachtingen.
 - Elke fase in het proces wordt met een fasedocument concreet afgesloten.
- Er zijn zeven fasen. In de leidraad zijn de activiteiten van elke fase beschreven en is de verantwoordelijkheid belegd.

3.3 Conclusie

De organisatie van het ruimtelijk beleid in Schouwen-Duiveland is in vergelijking met gangbare praktijken in ons land en met de wettelijke voorschriften (termijnen en producten) in orde, zo is al eerder geconstateerd. Een eerder geconstateerde omissie, te weten een uitgewerkte en vastgelegde werkwijze van de betreffende afdeling, is inmiddels ingevuld. De basis voor succesvolle ruimtelijke projecten is zodoende aanwezig. In het volgende hoofdstuk gaan we dieper in op een praktijkvoorbeeld, de plannen met het centrum van Bruinisse.

4 MASTERPLAN – STRUCTUURVISIE BRUINISSE 2025

4.1 Chronologische samenvatting

De chronologie van (recente) planvorming in Bruinisse is kort als volgt weer te geven:

2006	Structuurschets Bruinisse
2010	Masterplan Centrum Bruinisse
2010	Beeldkwaliteitsplan Centrum Bruinisse
2011	Structuurvisie Bruinisse 2025 (29/9)
2011	Inrichtingsplan Openbare ruimte centrumgebied (8/11)
2013	Bestemmingsplan Bebouwde Kom Bruinisse (18/9)

De gemeente is krachtens de Wro (art 2.1) verplicht een Structuurvisie op te stellen. Zo'n Structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijke beleid. Tevens behoort een globaal inzicht gegeven te worden van de (financiële) haalbaarheid van de plannen.



De gemeente is vrij om hieraan nadere uitwerking te geven in bijvoorbeeld het Masterplan en het Beeldkwaliteitplan. Hiertoe bestaat geen wettelijke

verplichting, maar zeker voor een karakteristieke en historische kern als Bruinisse is het gebruikelijk en kan het als gewenst gezien worden. In het Rigo-rapport is al vastgesteld dat er enige tijd tussen het vaststellen van de Structuurschets en het opstellen van het Masterplan zat. Politieke prioritering en een tijdrovende discussie in de gemeenteraad ligt hieraan ten grondslag. De relatief lange tijd was echter niet het gevolg van ruimtelijke regels, voorgeschreven processen of aspecten van de uitvoering.

Het, eveneens wettelijk verplichte bestemmingplan (art.3.1 Wro), is binnen een redelijke termijn na de Visie vastgesteld. De gemiddelde termijn hiervoor ligt tussen 15 en 24 maanden. Dit bestemmingplan Bebouwde Kom Bruinisse bevat de vertaling van de doelen uit de Visie en het Masterplan in regels en voorschriften en biedt inhoudelijk geen nieuwe voorstellen. Wel wordt het ruimtelijk beleid hiermee voor iedereen bindend.

Door het opnemen van wijzigingsbevoegdheden of ontheffingen van de gebruiksregels in het Bestemmingsplan, is echter weer flexibiliteit in de daadwerkelijke uitvoering mogelijk gemaakt.

4.2 Het Masterplan

Voor de totstandkoming van het Masterplan Centrumgebied Bruinisse (MP) alsook voor de Structuurvisie Bruinisse 2025, is een uitgebreid traject doorlopen, met veel in- en samenspraak, met name ook met het lokale bedrijfsleven. Het MP bevat uiteindelijk veel plannen uit de koker van de marktpartijen. Daarbij moet ook worden aangetekend dat de gemeente in het dorpscentrum geen relevante grondposities had/heeft.

Op basis van drie mogelijke scenario's wordt geconstateerd dat uitvoering van de ideeën uit het Masterplan door de gemeente, op basis van een actief grondbeleid, financieel niet haalbaar is. Participatie van de private sector is daarom onontbeerlijk.

Voor alle in het plan aangeduide locaties, zo stelt de planeconomische verkenning door de gemeente, dient door diverse partijen een vervolgstap gemaakt te worden. De gemeente ziet voor zichzelf de ontwikkeling van Kerkplein en Bibliotheek weggelegd en acht een sluitende exploitatie daar mogelijk. In die planeconomische verkenning valt ook te lezen dat al meerdere gesprekken zijn gevoerd met ondernemers over andere locatieontwikkelingen. Uit die gesprekken zou 'een sterke wil' blijken om projecten in uitvoering te nemen.



Voormalige Rabobank

Desondanks waarschuwt de gemeente dat het maken van die vervolgstappen, ook als de Structuurvisie is afgerond, enige tijd zal kosten. Dat heeft, aldus de gemeente in het Masterplan, vooral te maken met het feit dat veel ondernemers wel ideeën hebben, maar dat die nog onuitgewerkt zijn binnen de kaders van het Masterplan (p.67).

Deze constatering herbergt twee belangrijke elementen, te weten:

- De gemeente verwacht initiatief van de ondernemers.
- De plannen van de ondernemers moeten worden uitgewerkt binnen de kaders van het Masterplan.

4.3 Structuurvisie

Kort na het Masterplan verschijnt de Structuurvisie. De Structuurvisie bevat een uitwerking van de voorstellen uit het Masterplan en vindt concretisering in een groot aantal projecten, zowel locatieontwikkelingen als openbare ruimte. De gemeente herkent ook in de Structuurvisie weer een duidelijke verantwoordelijkheid bij private partijen om te participeren in de realisatie van een deel van die projecten. Letterlijk schrijft zij in de Structuurvisie:

“voor de ruimtelijke ontwikkeling van Bruinisse is de inzet van de gemeente en van private partijen (bijv. grondeigenaren, ondernemers, ontwikkelende partijen en woningbouwverenigingen) beiden onmisbaar.....Er zijn gedeelde belangen om de uitvoering van deze ruimtelijke visie tot een succes te maken.

De gemeente treedt graag in overleg met de bij deze Structuurvisie betrokken private partijen” (Structuurvisie p.27)

Vervolgens onderscheidt de gemeente een 27-tal concrete projecten. Voor ongeveer de helft daarvan wordt voor de realisatie een beroep gedaan op private partijen. Het betreft daarbij ‘gezichtsbepalende projecten’, zoals de herontwikkeling van de Kop Nieuwstraat, ontwikkeling Dorpsplein en de herontwikkeling van de omgeving de Dreef.



De Nieuwstraat

De gemeente nodigt initiatiefnemers uit voor overleg over het ontwikkelen van die projecten (conform de Wro, art.6.24), waarbij afspraken gemaakt kunnen worden over taakverdeling, planning, eventuele grondoverdrachten en over kostenverhaal. Deze afspraken wil zij vastleggen in een anterieure overeenkomst.² Het alternatief, het zelf opstellen van een exploitatieplan, is minder flexibel en biedt de private partij geen mogelijkheid eigen wensen en verwachtingen in de afspraken op te laten nemen.

Enkele projecten uit de Structuurvisie waar de gemeente zelf de verantwoordelijkheid voor de realisatie van had, zijn inmiddels afgrond. Het betreft de herinrichting havenplateau (en vissershaven), de aanpassing industrieweg/

² Vrijwillige afspraken tussen gemeente en ontwikkelaars waarin is opgenomen welke financiële bijdrage ontwikkelaars leveren in de door de gemeente gemaakte kosten voor het mogelijk maken van de locatie-ontwikkeling.

visserijweg, de realisatie van een skatebaan en de verplaatsing van de sportvelden van Bruse Boys. Dat laatste project is tussen december 2009 en 1 januari 2013 afgerond. Een doorlooptijd van drie jaar derhalve, waarin ook een toegespitst Bestemmingsplan is opgesteld.

4.4 Ontwikkeling - uitvoering

En toen werd het stil. Na het gereed komen van de Structuurvisie³ gebeurde er voor het oog weinig tot niets in het centrumgebied. De situatie van na het gereedkomen van de Structuurschets in 2006 leek zich te herhalen. In werkelijkheid werd er echter door verschillende partijen druk gerekend en getekend aan plannen voor diverse locaties in het centrumgebied⁴. Met panden op een aantal van die locaties was echter in de jaren daarvoor actief gehandeld. Daardoor was de boekwaarde van die panden hoog opgelopen. Die hoge boekwaarde, in relatie tot te behalen verhuuropbrengsten voor bedrijfsmatige functies en verkoopprijzen voor woningen, maakte een levensvatbare exploitatie nauwelijks haalbaar. De ontwikkeling op die locaties ging derhalve niet direct van start. Respondenten gaven ook aan dat in die periode bij de verschillende partijen (stakeholders en gemeente) afwijkende ideeën leefden over wat men van elkaar kon verwachten.

In de plannen is daarnaast een belangrijke rol weggelegd voor de (her) vestiging van de Albert Heijn (AH) bij de Dreef. In de realisatie daarvan sloop echter een vertraging.

In de jaren na het MP werd door de gemeente de Detailhandelstructuurvisie 2013⁵ (dsv) voorbereid en opgesteld. In die dsv werd ontwikkelruimte gehandhaafd voor een concentratie van twee grote supermarkten in het dorp Nieuwerkerk. Het betreft concurrenten van de AH uit Bruinisse. In de dsv valt hierover te lezen:

“Het college van B&W van de gemeente Schouwen-Duiveland heeft besloten dat clustering van de 2 gevestigde supermarkten in Nieuwerkerk (via verplaatsing) in het Gat van Nieuwerkerk onder voorwaarden mogelijk is. Dit is niet in lijn met de gekozen en nu voorgestelde koers van de visie (slechts lokale verzorgingsfunctie voor supermarktaanbod in Nieuwerkerk) maar komt voort uit eerder, vooruitlopend op de nieuwe detailhandelsstructuurvisie, genomen besluiten”.

³ Tegen de Visie werden maar enkele zienswijzen ingediend.

⁴ En ook aan projecten buiten het centrum werd gewerkt, zoals de aanleg van een park en de realisatie van een nieuw scoutinggebouw.

⁵ Gemeente Schouwen-Duiveland (2013), Detailhandelstructuurvisie. Vastgesteld 28 maart 2013.

Wanneer beide supermarkten in het Gat van Nieuwerkerk worden geconcentreerd, dan zal de aantrekkingskracht van de supermarkten worden vergroot vanwege de centrale ligging aan de N59. Dit zal veel consumenten afvangen die via deze weg het eiland oprijden. Hierdoor zal Bruinisse haar positie als bovenlokaal verzorgend centrum niet kunnen waarmaken en wordt de toppositie van het centrum van Zierikzee ondermijnd".
(p.16-17)

Het had tot gevolg dat de exploitant van de AH in Bruinisse de nodige terughoudendheid ging vertonen in de uitvoering van zijn plannen. Ook verliep de communicatie tussen hem en de gemeente in die periode niet optimaal. Op dit front bleven ontwikkelingen dus in de jaren na vaststelling MP en Structuurvisie (ook) uit.⁶

Voor bewoners, verenigd in de Dorpsraad Bruinisse, was het gebrek aan activiteit medio 2012 aanleiding om een peiling onder de ondernemers te doen. In de peiling is hen gevraagd wat zij zien als kansen en bedreigingen voor Bruinisse. De ondernemers noemden als algemene bedreigingen de terughoudendheid van banken met het verstrekken van leningen en de opkomst van internetverkopen (webshops). Ook noemden zij de hoog opgelopen boekwaarden van een paar cruciale panden in Bruinisse als gevaar. Maar twee genoemde bedreigingen hadden direct met het MP te maken, te weten:

- het autoluw maken van het centrum;
- het te streng vasthouden aan de letter van het MP door de gemeente. Men verwacht meer flexibiliteit in de zich voordoende situatie.

Wat dat laatste punt betreft verwijt men de (vertegenwoordigers van) de gemeente een gebrek aan inlevingsvermogen en creativiteit. Vertegenwoordigers van de gemeente beperkten zich te veel tot het invullen van de plannen uit het Masterplan, terwijl de omstandigheden veranderd waren.

Met de resultaten van de peiling benaderde de Dorpsraad vervolgens de burgemeester met een hartenkreet om hen te helpen de ontwikkeling van Bruinisse in gang te zetten. Er volgde een 'benen op tafel sessie', waarna het weer stil werd. Gedesillusioneerd maakt de Dorpsraad begin oktober 2013 bekend zich niet meer in te zetten voor de ontwikkeling van het centrum Bruinisse, immers, zo concludeert men, de herinrichting heeft geen prioriteit bij het college van BenW.⁷

Ondanks deze harde opstelling zijn de Dorpsraad, samen met de ondernemersvereniging, in het late najaar van 2013 met nieuwe initiatieven gekomen om de centrumontwikkeling van de grond te krijgen. Dat heeft

⁶ Wel waren er sloopwerkzaamheden op hoek Dreef/Nieuwstraat en werd een nieuw huis gebouwd.

⁷ PZC 8 oktober 2013: Dorpsraad Bruinisse staakt inzet voor herinrichting centrum dorp.

geresulteerd in een actie van de ondernemersvereniging⁸ om op te treden als intermediair in planvorming voor de panden op de kop Nieuwstraat. Daar zou een cluster van zorginstellingen zich kunnen vestigen. Zie hier het gepresenteerde 'moodboard'.



Vanuit de gemeente is op deze initiatieven welwillend gereageerd.

Tot slot is ook de exploitant van de AH weer verder gegaan met de plannen op de Dreef.

4.5 Masterplan Renesse

In Renesse staat men aan het begin van de ontwikkeling van een Masterplan voor de hele kern en het buitengebied. Het plan is voorzien voor 2014. Het streven is bewust om een Masterplan op te stellen omdat een duidelijk eindbeeld op prijs wordt gesteld, in ieder geval door de gemeente. Hoe dat eindbeeld eruit moet zien is onderwerp van overleg met stakeholders als Dorpsraad, ondernemersvereniging en Recron. Zij buigen zich over vragen als:

- Wat voor imago willen we voor Renesse?
- Welke scenario's met eindbeelden kunnen we ontwikkelen?
- Kan een gewenst scenario worden geoperationaliseerd in een MP?

Bij de scenario's dient met alle aspecten rekening gehouden te worden, dus naast economische, bijvoorbeeld ook veiligheidzaken, verkeer, omgaan met voorzieningen, et cetera.

⁸ Gepresenteerd op 26 november 2013; zie Bru.nu.

In het denken over de toekomst van Renesse 'schuren' twee beelden, te weten:

- De gezinsbadplaats waar gezinnen met kinderen recreëren. Daarbij ligt de nadruk op familiecampings, cafeetjes, restaurants, terrassen en dergelijke.
- De jongerenbadplaats, met jeugdigen op volle campings. Nadruk op disco's en ander jongerenvermaak.

Ruimtelijk gezien speelt zich de botsing van beide beelden af op de Hogezoom waar enkele disco's zijn gevestigd.

De weg naar het MP is nog een lange met verschillende beren op de weg, met name vanwege de uiteenlopende belangen die de diverse stake-holders in het gebied hebben. Die worden op dit moment in beeld gebracht als een belangrijke eerste stap. De korte termijnvisie van ondernemers (vs. de lange termijn in MP) is daar één van.

Als belangrijk pluspunt in het proces om te komen tot een MP is het feit dat de hoofdlijnen in een oriënterend gesprek al zijn doorgenomen met ondernemersvereniging (OV) en de Dorpsraad. Uit deze gesprekken blijkt dat toch ook bij OV en DR de behoefte leeft om een inspirerend en motiverend doel vanuit een visie te bepalen. Daarnaast zien de ondernemers dat de overheid in nauw overleg met hen stevig investeert in het gebied, met op dit moment de Brouwersdam als hotspot voor active leisure. Dit moet leiden tot extra toeristische activiteiten. De ondernemers zien het belang om de toegang van Renesse naar de Brouwersdam te verbeteren en daarmee kansen te benutten. Daarnaast ontstaan hierdoor mogelijk kansen om op een andere doelgroep uit de jeugd (beoefenaars van actieve sporten) in te zetten wat weer leidt tot een andere vorm van vrije tijdsbesteding door jeugdigen dan tot nu toe.

Ook dit is een belangrijk 'verleidingsaspect' en biedt kansen om doelen te vervlechten en tot oplossingen te komen voor (op het eerste oog) conflicterende belangen.⁹

Bovendien is er mogelijk wel geld om het verleiden te ondersteunen, met name via het EU project "coastal communities 2150" en het vervolg daarop in de vorm van een nieuw Europees project. In dat project staan ook vragen centraal als hoe ga je om met de dynamiek van zo'n specifieke plek (seizoensverschillen, de vele functies die in een kustgebied samenkomen, externe factoren als klimaatverandering en zeespiegelrijzing, etc.).

⁹ Overigens leidt de nieuwe alcoholwetgeving misschien wel tot een spontane verandering van het aanbod horeca in het dorp.



Renesse, Hogezoom.

5 VERNIEUWINGEN IN PLANPROCESSEN

5.1 Inleiding

De afgelopen jaren is er veel in beweging op het terrein van de ruimtelijke ordening in Nederland. Een majeure onderneming is het opstellen van de nieuwe Omgevingswet. Hiervan wordt verwacht dat deze in 2018 van kracht wordt. Er is een proefversie in omloop, maar essentiële elementen zijn nog geheim.

Ondertussen wordt op veel terreinen geëxperimenteerd met minder regels of andere manieren van gebiedsontwikkeling. De achtergrond daarvoor is divers; soms heeft het te maken met veranderde omstandigheden, zoals bevolkingskrimp, soms is de bouwcrisis de aanjager.

Hieronder schetsen we recente initiatieven en enkele interessante cases. De schets heeft als doel te bezien of er initiatieven zijn die het planproces in Schouwen-Duiveland zouden kunnen versnellen.

5.2 Crisis en herstelwet

Een breed inzetbare mogelijkheid om het planproces te versnellen is de Crisis- en herstelwet (Chw). Deze wet stimuleert om vernieuwende projecten, met een bovengemeentelijke betekenis, sneller uit te voeren. De Chw gaat uiteindelijk op in de Omgevingswet, een toegankelijker middel dan het door veel gemeenten ingewikkeld en onduidelijk gevonden huidige omgevingsrecht.¹⁰ Het bundelen van de regels maakt het voor gemeenten eenvoudiger om geplande bouwprojecten te starten.¹¹ De Chw zorgt voor kortere (aanvraag) procedures. Dat komt doordat bijvoorbeeld besluiten en procedures mogen worden samengevoegd (minder bezwaarmogelijkheden, tijdwinst) en de Raad van State binnen zes maanden uitspraak moet doen over eventuele bezwaren (normaal 12 maanden). Ook is het mogelijk om in bepaalde gevallen te bouwen zonder dat vooraf getoetst wordt aan voorschriften Bouwbesluit 2012. Net als bij vergunningvrij bouwen wordt het aan de initiatiefnemer zelf overgelaten.

Doordat de Chw 'permanent' is gemaakt (28-03-2013), zijn er voor alle ruimtelijke processen in Nederland enkele versnellingen mogelijk gemaakt:

- De procedureduur voor tijdelijke afwijking van het Bestemmingsplan is teruggebracht van 26 naar 8 weken.
- Van een Bestemmingsplan mag in plaats van 5 nu 10 jaar worden afgeweken (nuttig voor bijvoorbeeld alternatieve aanwending lege kantoorpanden).

¹⁰ Hoewel veel gemeenten de nieuwe Omgevingswet zien als 'oude wijn in nieuwe zakken', zo blijkt uit onderzoek van Oranjewoud; zie Binnenlands Bestuur 29 november 2013.

¹¹ <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/omgevingswet/crisis-en-herstelwet>

- De eis van 'tijdelijke behoefte' vervalt; de afwijking moet aannemelijk maken dat de situatie tijdelijk en eindig is.
- Verschillende gegevens van noodzakelijke onderzoeken mogen minimaal twee jaar worden gebruikt.

Zodoende zijn er meer mogelijkheden om binnen bestaande wet- en regelgeving tot ontwikkeling te komen.¹²

Werkt het ook?

Vereenvoudigen en versnellen van ruimtelijke procedures zijn belangrijke achterliggende motieven geweest bij wetswijzigingen, zoals de nieuwe Wro en de Crisis en herstelwet. Bureau Oranjewoud onderzoekt periodiek of er daadwerkelijk versnelling is opgetreden in ruimtelijke processen. In 2011 concluderen de onderzoekers dat de doorlooptijd van ruimtelijke processen nauwelijks is verkort. Politieke besluitvorming blijkt veel tijd te vragen en financiële overwegingen vertragen in veel gevallen het planproces. Nieuwe wet- en regelgeving kan daar niet zoveel aan doen.

5.3 Omgevingswet

De Chw zal uiteindelijk worden opgenomen in de nieuwe Omgevingswet. Die Omgevingswet moet het huidige woud aan regelgeving samenvoegen en vereenvoudigen, het zorgt voor een integraal wettelijk kader voor beheer en ontwikkeling van de leefomgeving. De nieuwe wet regelt met prioriteit het versnellen en verbeteren van besluitvorming in het fysieke domein. Procedures worden sneller en eenvoudiger doorlopen en het biedt heldere bevoegdheidsverdeling tussen verschillende overheden.

De 'kerninstrumenten' van de Omgevingswet zijn:

- De Omgevingsvisie
- Plan of programma
- Decentrale regels:
 - o gemeentelijk omgevingsplan;
 - o provinciale omgevingsverordening;
 - o waterschapsverordening.
- Algemene rijksregels
- Omgevingsvergunning
- Projectbesluit

De *Omgevingsvisie* gaat de *Structuurvisie* vervangen en is straks voorgeschreven voor Rijk en provincies. Gemeenten kunnen een *Omgevingsvisie* opstellen, maar zijn daartoe niet verplicht. De huidige verplichting om een *Structuurvisie* op te stellen vervalt dus voor gemeenten.

¹² <http://www.platform31.nl/nieuws/versnel-ruimtelijke-ontwikkelingen-met-de-crisis-en-herstelwet>

De integrale Omgevingvisie vindt zijn concrete uitwerking in *plannen of programma's*. In deze plannen staan de concrete maatregelen die bijvoorbeeld nu nog in de uitvoeringsparagrafen van Structuurvisies zijn terug te vinden. Te denken valt aan een verkeersplan.

Elke gemeente stelt straks een gebiedsdekkend *Omgevingsplan* op. In het Omgevingsplan gaan alle bestemmingsplannen op, alsmede beheersverordeningen en andere voor de omgeving relevante verordeningen. In het eerste gemeentelijke omgevingsplan (GOP), dat van de gemeente Ommen, zijn alle plannen op het terrein van wonen, onderwijs, welzijn, recreatie en natuur opgenomen. Het plan is digitaal te raadplegen voor bewoners en ondernemers, zodat men direct zicht heeft op de geldende regels per locatie. Het omgevingsplan biedt meer flexibiliteit dan huidige bestemmingsplannen. *Algemene regels* (via Algemene Maatregelen van Bestuur) stelt het Rijk wanneer de bescherming van de leefomgeving dat nodig maakt, bijvoorbeeld regels betreffende de hoofdwaters of militaire functies.

De *Omgevingsvergunning* is nu opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wabo gaat ook op in de Omgevingswet en de omgevingsvergunning wordt uitgebreid en verbreed. Dit betekent voor initiatiefnemers nog meer efficiency: één vraag bij één loket en toestemming van één bevoegd gezag.

Bij het *Projectbesluit* ten slotte gaat het om grote, ingrijpende en bovengemeentelijke plannen, zoals het bouwen van hoogspanningsleidingen. Het is geen gemeentelijk instrument.

5.4 Nu al eenvoudig beter

De Omgevingswet zal naar verwachting per 2018 van kracht gaan. De ontwikkeling daar naar toe heeft als motto 'Eenvoudig beter'. Mede ingegeven door de crisis in de bouw zijn er, daarop vooruitlopend, de afgelopen periode tal van initiatieven genomen om plan- en bouwprocessen te versnellen. Daarvoor wordt veelal het motto 'Nu al eenvoudig beter' gebruikt. We bespreken ze hieronder, steeds weer met het oog op mogelijk nut voor de praktijk op Schouwen-Duiveland.

Organische gebiedsontwikkeling

De afgelopen tijd is er veel aandacht voor nieuwe vormen van gebiedsontwikkeling. De "oude" manier, waarin veelal top-down en integraal gewerkt werd en waarbij via de opbrengsten van de grond de exploitatie dekkend werd gemaakt, is maar zelden haalbaar. Het uitblijven van vastgoedwaardestijging, het verminderen van de kredietstromen bij banken, bezuinigingen bij overheden en tekorten bij coöperaties zijn daarvan oorzaken. Het heeft geleid tot veel aandacht voor andere manieren om gebiedsontwikkeling toch van de grond te krijgen. Daarbij doseren overheden hun investeringen veel meer en laten deze aansluiten bij vraag en initiatief uit de markt.

Gebiedsontwikkeling zal daardoor in de nabije toekomst vooral een 'organisch proces' zijn, volgens deskundigen. Kenmerkend is daarbij dus dat het

ontwikkelingsproces veel minder met vaste eindbeelden (blauwdrukken) werkt, maar stapje voor stapje, vaak al samen met de eindgebruikers tot resultaten komt.

Gemeenten kunnen organische gebiedsontwikkeling op verschillende wijzen faciliteren en de noodzakelijke condities scheppen om ook private partijen tot medewerking te verleiden, namelijk:

Communicatief: door visies te ontwikkelen en uit te dragen, kunnen gemeenten partijen 'verleiden' tot ruimtelijke en sociale initiatieven.

Financieel-economisch: bij organische gebiedsontwikkeling hanteren gemeenten meestal geen actief grondbeleid. Initiatief overstijgende opgaven, zoals het aanleggen van openbare ruimte en infrastructuur, moeten dan op een andere wijze georganiseerd en bekostigd worden of zijn deel van de uitwerkingsplannen. Een faciliterend grondbeleid is hier meer op zijn plaats. De gemeente laat hierbij de ontwikkeling over aan eigenaren/ontwikkelaars en stelt zelf kaders via anterieure overeenkomsten of exploitatieplannen.

Juridisch-planologisch: gemeenten kunnen onder meer proberen meer flexibiliteit in bestemmingsplannen in te bouwen of werken met andere kaders, zoals de Amsterdamse 'spelregelkaarten'.

De organische manier van ontwikkelen neemt afstand van de 'van programma naar plan'-werkwijze en biedt ruimere kaders om ontwikkelingen tot stand te laten komen. Als metafoor wordt wel eens de hoepel gebruikt waardoor circusdieren moeten springen. Voor lokale projecten en initiatieven zouden gemeenten de hoepel van voorschriften en regels moeten vergroten, waardoor er makkelijker doorheen gesprongen kan worden. In andere woorden, de 'nee tenzij' instelling inwisselen voor een 'ja mits' uitgangspunt. Daarbij is vaak een wijziging in cultuur en werkwijze gewenst, bij het ambtelijk apparaat, maar ook bestuurlijk.

Deze vorm van gebiedsontwikkeling impliceert tevens dat de gemeente een deel van de regie overlaat aan andere partijen. Essentieel is echter wel dat andere (private) partijen verleid worden om in te stappen in dit proces.

In het geval van Centrum Bruinisse zijn er ook elementen van de nieuwe, organische werkwijze herkenbaar. Zo wordt de realisatie deels in handen gelegd van (private) partners, waarbij de gemeente vooral zorgt voor de goede voorwaarden waaronder dat plaats kan vinden. Van een actief grondbeleid is ook geen sprake en gestreefd wordt naar afspraken met de private ontwikkelaars. Wel weer traditioneel is het vastleggen van het eindbeeld. Juist dat eindbeeld, kan functioneren als een te krappe hoepel.

Nu het moeilijk lijkt om de gewenste ontwikkeling binnen die vaste kaders te realiseren, zouden die kaders (bestemmingen en uitgangspunten) opnieuw tegen het licht gehouden kunnen worden.¹³

Ontslakken

In het rapport 'Ontslakken van gebiedsontwikkeling' stelt men de vraag of gebiedsontwikkeling sneller, goedkoper en flexibeler kan, oftewel hoe kunnen ontwikkelingen in deze crisistijd toch van de grond komen.¹⁴ Dit actieteam is van mening dat het in de eerste plaats om mensenwerk gaat. Zij menen dat het belangrijk is je te verplaatsen in de andere partij, open te staan ten aanzien van de eigen belangen en bandbreedtes en ruimtes voor oplossingen op te zoeken. Zij zien als belangrijk gevaar in de voortgang van projecten, dat door vertraging de grondexploitatie onder druk komt te staan, rentes oplopen, terwijl de mogelijkheden van opstalontwikkeling (het daadwerkelijk realiseren van gebouwen) juist afnemen. Ontwikkelaars worden zo geconfronteerd met hogere kosten (met name rente), terwijl de kansen voor grondopbrengsten kleiner worden (zie voorstel in Rijswijk hieronder). Via het ontslakken van de procedures is men in acht gemeenten van start gegaan om locatieontwikkelingen op gang te brengen met zo min mogelijk regels. Dit moet eraan bijdragen dat bouwplannen met zo min mogelijk rompslomp kunnen worden verwezenlijkt. Vervolgens komt het ontslakkenteam met tientallen wenken om sneller, goedkoper en efficiënter te acteren. Voorbeelden zijn onder meer:

- Wegnemen van vertragende eigen lokale regels (verordeningen), het ontkoppen. Om hiermee te beginnen is een inventarisatie van lokale beleidnota's en verordeningen van nut.
- Wegnemen doublures in gemeentelijke regelgeving, bijvoorbeeld inspraak bij de ontwikkeling van het Bestemmingsplan via inspraakverordening en nog eens via zienswijzen in planprocedure.
- Leg verantwoordelijkheden op juiste ambtelijk niveau.
- Geef projectleiders de ruimte en voorkom interne sectorale blokkades.
- Zorg voor globale, flexibele bestemmingsplannen.
- Onderneem als gemeente soms zelf actie als publieke activeringsmiddelen niet werken, bijvoorbeeld zelf locaties aankopen.
- Pas op voor 'hit en run' ontwikkelingen: ontwikkelaars hebben vaak een kortere termijn visie dan gemeenten en corporaties.
- Zoek kostenbesparingen door minder te doen of te faseren.
- Zoek nuchtere oplossingen voor milieuregels.
- Renoveren in plaats van slopen is vaak goedkoper en sneller.
- Zoek tijdelijke oplossingen – voorkom leegstand.
- Niet grootschalig top down, maar organische met partijen/co creatie (zie boven).
- Zorg voor informele contacten met potentiële partners.

¹³ Te denken valt aan invulling Kop Nieuwstraat of autoluw maken.

¹⁴ <http://www.actieagendabouw.nl/wp-content/uploads/Eindrapport-Ontslakken.pdf>

Van essentieel belang bij de voorstellen van het ontslakkenteam is wel de zinsnede in de aanhef van hun Actieplan: “alleen gebiedsontwikkeling op locaties die zelfs in de huidige marktomstandigheden nog kansrijk zijn, kan worden doorgezet” (p. 6).

Voor de casus Bruinisse heeft het advies van het ontslakkenteam niet veel concrete aanknopingspunten te bieden. Wel stimuleert het advies gemeenten om flexibel en creatief om te gaan met initiatieven en vooral niet vast te houden aan oude zekerheden.

De tips van de VNG

Ook de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft zich gebogen over het versnellen van ruimtelijke procedures.¹⁵ Het gaat daarbij vooral om lokale projecten met een nationale betekenis die in aanmerking kunnen komen voor behandeling krachtens de Chw.

Daarnaast heeft de VNG recent een handreiking voor raadsleden gepubliceerd over gemeentelijk grondbeleid. In de handreiking is veel aandacht voor organische ontwikkelingen en de daarmee gepaard gaande organisatie van het proces.¹⁶

Tips voor ondernemers (en gemeente)

Voor sneller doorlopen van procedures kan de opstelling van de initiatiefnemer (ondernemer) eveneens van grote invloed zijn. Specifiek voor de vrijetijdsector stelde de Kamer van Koophandel Brabant, samen met het Toeristisch Ondernemersplatform Brabant en Midpoint Leisure Boulevard een brochure op met handreikingen hoe planologische procedures snel(ler) doorlopen kunnen worden.¹⁷ Daarbij worden zowel initiatiefnemer als gemeente aangesproken.

De initiatiefnemer wordt aangeraden een kort en bondig verzoek in te dienen voor het mogen uitvoeren van een bouwplan. Via een globale beschrijving van wat het plan behelst, wordt de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de plannen; het zogenaamde *principeverzoek*.

Om de procedure te vereenvoudigen is het voor de gemeente raadzaam een standaard formulier ter beschikking te hebben voor dergelijk principeverzoeken. Op www.kvk.nl/snellerondernemen zijn voorbeelden van verschillende formulieren te vinden.

¹⁵ VNG. Snelheid overzicht en transparantie. 3 stappen voor een snellere uitvoering van projecten. Den Haag.

¹⁶ VNG, Handreiking grondbeleid voor raadsleden. Den Haag.

¹⁷ Kamer van Koophandel (2013) Vrije tijd in een hogere versnelling. Hoe planologische processen korter kunnen.

De gemeente toetst (marginaal) en spreekt uit of al dan niet medewerking verleend kan gaan worden aan het voorgestelde plan. Een antwoord op een principeverzoek is juridisch niet bindend voor de gemeente.

In haar antwoord geeft de gemeente aan of en, zo ja, onder welke voorwaarden verdere ontwikkeling mogelijk is. Het ruimtelijk proces kan dan van start.

In de brochure wordt vervolgens een lans gebroken voor een *'aftrapbijeenkomst'*. Tijdens die bijeenkomst worden afspraken gemaakt over wat nodig is om de procedure succesvol voort te zetten, met name welke informatie opgeleverd moet worden.

De afspraken daarover kunnen worden vastgelegd in een *'afsprakendocument'*. Ook hiervoor kan het handig zijn een standaardformulier in huis te hebben. Hierin wordt tevens helder gemaakt wie wat en wanneer aanlevert. Het belang van goede afspraken in deze beginfase wordt ook benadrukt naar aanleiding van het 'Nu al eenvoudig beter'- voorbeeldproject 'Haarlem Slimmer, sneller, slanker': investeer in de voorfase, dat levert winst op in de rest van het proces¹⁸, is daar de belangrijkste les.

Het ruimtelijk document dat resulteert uit het afsprakendocument is de basis voor een ontwerp van het Bestemmingsplan of aanvraag voor afwijking van een bestemmingsplan (omgevingsvergunning Wabo art.3.2).

Vervolgens doorloopt het plan de wettelijke stappen inclusief de inspraakmogelijkheden.

Voor de gemeente zijn er de volgende aanbevelingen:

- Sta open voor de initiatiefnemer.
- Gebruik standaardformulieren voor de initiatiefnemer.
- Investeer in de beginfase.
- Maakt 'SMART'- afspraken.
- Werk met een aanspreekpersoon voor de initiatiefnemer.
- Werk met globale en flexibele (bestemmings)plannen, zowel voor wat betreft de bestemming als de bouw -en gebruiksregels.

Deze handreiking van de KvK bevat in principe veel elementen die ook en zelfs uitgebreider in de Schouwense Leidraad zijn terug te vinden. Hier doet de gemeente de goede dingen dus goed; alleen het gebruik van standaardformulieren valt te overwegen,

¹⁸ <http://www.omgevingsweb.nl/nieuwsomgevingsweb/articlefiles/3491-NAEB%20Haarlem.pdf>

Andere gemeenten: 'good practices'

Het versnellen van ruimtelijke procedures staat in veel gemeenten op de agenda. Veel als versnellend gepresenteerde initiatieven zijn ook al in de gemeente Schouwen-Duiveland doorgevoerd, zoals het afschaffen van hoorcommissies bij bestemmingsplannen en het vaststellen van een categorie initiatieven waarvoor niet steeds een *verklaring van geen bedenkingen* (VVGB) bij de gemeenteraad hoeft te worden aangevraagd. Een optie voor versnelling is nog wel het opstellen van een coördinatieverordening. Ruimtelijke besluiten die met elkaar samenhangen, bijvoorbeeld één project waarvoor zowel een omgevingsvergunning als een herziening van het Bestemmingsplan noodzakelijk zijn, kunnen worden gecombineerd tot één procedure (sinds 1-2-2006). In dat geval is tevens maar één beroepsprocedure bij maar één instantie mogelijke (Afdeling bestuursrechtspraak RvS). Coördinatie bevordert dus transparantie en efficiënte besluitvorming. Zonder een verordening kan de regeling alleen gebruikt worden als de gemeenteraad daar per geval een besluit over neemt. Een coördinatieverordening, zoals bijvoorbeeld is aangenomen in de gemeenten Noord-Beveland (13-4-2013) en Woensdrecht (26-6-2013) maakt dat niet steeds opnieuw een raadsbesluit nodig is. In Schouwen-Duiveland is nog geen coördinatieverordening van kracht.

Een andere regelmatig gehanteerd instrument om flexibiliteit te bevorderen is globaler en flexibeler bestemmen. In Amsterdam-West (stadsdeel) bijvoorbeeld heeft men besloten minder gedetailleerd te gaan bestemmen, maar grotere gebieden binnen de plannen een bestemming te geven. Flexibiliteit wordt ingebouwd door de mogelijkheid van binnenplanse wijzigingen bij omgevingsvergunningen. Ook kan in het plan worden vastgelegd dat B&W binnen grenzen het plan kunnen wijzigen (wijzigingsbevoegdheid) of het plan moet uitwerken voor nieuwe bestemmingen (uitwerkingsplicht).

Een globaler plan heeft minder procedures tot gevolg, nieuwe initiatieven zijn snel mogelijk, het plan is minder snel verouderd en planaanpassingen zijn niet snel nodig.

De flexibiliteit bevorderende aspecten zijn ook in het bestemmingplan Bebouwde Kom Bruinisse opgenomen. De komst van de Omgevingswet in 2018 verandert overigens deze stap in het planproces aanzienlijk (zie boven).

5.5 Conclusie

In onze verkenning van de mogelijkheden plan- en bouwprocessen te versnellen, zijn betrekkelijk weinig concrete aanknopingspunten gevonden voor de situatie op Schouwen-Duiveland. Initiatieven in het kader van het ontslakken van bouwprocessen of van 'nu al eenvoudig beter' zijn meestal niet van toepassing. Wat wel uit dergelijke initiatieven naar voren komt is dat, zeker wanneer de gemeente geen actief grondbeleid voert, het in deze tijden moeilijk is om vaste eindbeelden te realiseren. Planning wordt minder voorstelbaar en vraagt ruimte voor creativiteit.

6 CONCLUSIES: DE GOEDE DINGEN GOED?

6.1 De vragen beantwoord

De hoofdvraag die de Rekenkamercommissie zich heeft gesteld en waarop in dit onderzoek een antwoord is gezocht, luidt:

Sluit de huidige werkwijze van de ontwikkeling van visies en plannen nog aan op de dynamiek in de samenleving? (of worden we ingehaald door de praktijk)?

Een belangrijke achtergrond bij deze vraagstelling was het uitblijven van (een zichtbare) uitvoering van de plannen voor het centrum van Bruinisse, zoals verwoord in het Masterplan en de Structuurvisie. Dat leidde bij onder meer de Bruse Dorpsraad en de ondernemersvereniging tot onvrede en onbegrip. De Rekenkamercommissie vroeg zich daarom af: doen we nog de 'goede dingen', voldoet het gehanteerde instrumentarium?

- *Proces*

Het proces van ruimtelijke planvorming doorloopt in Schouwen-Duiveland de wettelijk voorgeschreven stappen. Er is een Structuurvisie gemaakt en een Bestemmingsplan opgesteld. Als niet wettelijk verplichte, maar in de situatie niet ongebruikelijke stap, is daar het Masterplan Centrumgebied Bruinisse aan toegevoegd.

In het gehele proces is veel aandacht geweest voor de mening van de inwoners van het dorp. Via inspraak, samenspraak en voorlichting zijn bewoners en ondernemers nauw betrokken bij de planvorming. Het uiteindelijke resultaat weerspiegelt wat dat betreft dan ook veel van de wensen van de betrokkenen.

- *Tijdsbeslag*

De discussie over het centrum Bruinisse begon met de voorbereidingen van de Structuurschets uit 2006. Tussen de (voorbereiding van) schets en het Bestemmingsplan zat derhalve ruime tijd. De achtergrond daarvan was een politieke discussie over prioriteiten in plannen en planning.

Het traject Visie/Masterplan – Bestemmingsplan daarentegen is vlot doorlopen in het licht van wettelijke termijnen en gebruikelijke tijdsspannen voor deze planproducten. Aangezien zowel Structuurvisie als bestemmingplan verplicht zijn, is er wat betreft tijd in dit traject weinig 'winst' te behalen.

- *Knelpunten, tijdswinst?*

Eén van de onderzoeksvragen was gericht op het identificeren van knelpunten in het proces om aan de hand daarvan tijdswinst in het gehele proces te boeken. Zoals boven aangegeven is er in het proces tot en met de vaststelling van het bestemmingplan weinig of geen onnodig tijdverlies geweest en er valt daar dan ook geen versnelling in te boeken.

Ook afgezet tegen de aandachtspunten die naar voren worden gebracht in de recente discussie over nieuwe manieren van ruimtelijke planvorming, doorstaat de planningspraktijk in Schouwen-Duiveland moeiteloos de toets der kritiek. Veel van de huidige initiatieven om die praktijk te versnellen en of te ontslakken, zijn in Schouwen-Duiveland doorgevoerd.

- *Toch vertraging*

Ondanks het vlot doorlopen planningstraject, is de uitvoering vertraagd, althans dat wordt als zodanig ervaren door inwoners en ondernemers. Een belangrijke achtergrond hiervan is de wijze waarop de gemeente de realisatie heeft voorzien. De gemeente heeft afgezien van een actief grondbeleid waarin grond en opstallen worden verworven, en locaties bouwrijp worden gemaakt. In het Masterplan zet de gemeente de redenen hiervoor helder uiteen. Gekozen wordt voor een vorm van faciliterend grondbeleid, waarin een beroep wordt gedaan op marktpartijen om tot realisatie van belangrijke onderdelen van het plan te komen.

In het Masterplan waarschuwt de gemeente dat deze werkwijze betekent dat de planning van de uitvoering niet meer in handen van de gemeente ligt. Ook stelt zij dat de private partijen weliswaar ideeën hebben, maar dat die nog niet zijn omgezet tot uitgewerkte plannen. “Dat maakt dat het niet van vandaag op morgen allemaal gereed is”, aldus het Masterplan op de laatste pagina. De gemeente had dit ook reeds aan de hand gehad bij de realisatie van Noorderpolder en Businesspark Zierikzee.

Die voorspelling van de gemeente kwam uit. Door verschillende oorzaken voerden de private partijen hun in het Masterplan voorziene plannen niet uit. Door de gemeente is vervolgens niet veel ondernomen om, waar dat zou kunnen, iets aan die oorzaken van het uitblijven van actie te doen.

6.2 Kon het anders?

Een zo goed als foutloos parcours en toch vertraging en onvrede. Had het anders gekund? Terugkijkend kan inderdaad een aantal zaken worden aangewezen die anders/beter hadden gekund.

- *Geen Masterplan - 1*

De gemeente heeft voor de ontwikkeling van het centrum van Bruinisse gekozen voor een faciliterend grondbeleid. Dat wil zeggen dat zij zelf geen actieve rol wilde spelen bij het verwerven en bouw/woonrijp maken van locaties. Deze waren in eigendom van particulieren en via goede afspraken over taakverdeling, planning, eventuele grondoverdrachten en over kostenverhaal hoopt de gemeente de plannen te laten realiseren.

Dat kost tijd. Daar had de gemeente, zoals gezegd, ook voor gewaarschuwd. Echter in de communicatie over het ruimtelijk plan voor Bruinisse had misschien beter niet over 'Masterplan' gesproken kunnen worden. Het woord wekt de suggestie van een blauwdruk die door de overheid 'uitgerold' kan worden, terwijl de gemeente – mede gegeven het huidige investeringsklimaat – slechts kaders voor een wenselijke ontwikkeling kan aangeven waarbinnen het private initiatieven welkom heet en faciliteert.

Het was beter geweest te werken langs een nog meer 'organische' weg, waarbij je als gemeente ook je beperkingen zichtbaar maakt aan alle partijen. Hierdoor voorkom je om als gemeente onder druk gezet te worden met je eigen 'Masterplan' en de daarmee gepaard gaande verwachtingen. Een minder ambitieus en gedetailleerd plan dan het Masterplan biedt meer mogelijkheden voor een succesvol verwachtingenmanagement.

- *Geen Masterplan - 2*

De Structuurvisie, het Masterplan, het Beeldkwaliteitsplan en het Bestemmingsplan bieden relatief nauwkeurige kaders voor de ontwikkeling van het centrum van Bruinisse. Ontwikkelingen worden niet toegestaan of gefaciliteerd, tenzij zij binnen die kaders passen. Door betrokkenen wordt een deel van die kaders als te knellend ervaren. Zij hadden liever een 'ja mits' regime met meer flexibiliteit en creativiteit van de vertegenwoordigers van de gemeente.

Het is interessant dat Rigo in haar rapport uit 2010 vergelijkbare conclusies trekt ten aanzien van de lang durende onderhandelingen bij Noorderpolder en Businesspark Zierikzee. De gemeente stuurde daar 'meer op de kwaliteit van het programma dan op tijd', aldus Rigo (p.41).

- *Geen Masterplan - 3*

Het vasthouden aan een Masterplan stimuleert niet dat gedurende het wachten op de gewenste ontwikkelingen 'tussengebruik'¹⁹ mogelijk is. Tijdelijke bestemmingen in leegstaande panden maken een toekomstperspectief tastbaar en zorgen voor reuring in het dorp. Een respondent noemde als ideeën:

- Een tijdelijk (vis)restaurant in de zomermaanden.
- Excursies naar de mosselhangculturen.
- Uitnodigen (zee)schilders als 'artists in residence'.

Soortgelijke initiatieven sluiten aan bij het watersport- en visserijkarakter van het dorp en trekken toeristen, juist ook van de jachthaven en van Aquadelta.

Dat biedt vervolgens ook weer mogelijkheden en draagvlak voor de bestaande en voor eventueel nieuwe middenstand.

- *(nog) Meer communicatie (en op ander niveau)*

Ondernemers en bewoners uit Bruinisse wijzen erop dat in de afgelopen jaren de communicatie tussen hen en de gemeente te wensen overliet. Te lang heeft de gemeente een afwachtende houding aangenomen in plaats van met

¹⁹ Vertaling van het in Duitsland in zwang zijnde begrip Zwischennutzung.

de betrokkenen (individueel en als collectieven) actief in overleg te gaan om oplossingen voor de impasse te zoeken. Daarbij gaat het niet alleen om verwachtingsmanagement, maar ook om het zoeken van pragmatische oplossingen voor de zich voordoende problemen.

Als mogelijke oplossing voor dit gebrek aan communicatie kan worden gedacht aan een structureel overleg tussen bestuur en stakeholders (opschalen van het bestaande contact dus). Dat overleg functioneert dan gedurende de hele periode, van het opstellen tot de realisatie van de plannen.

6.3 En Renesse?

Voor de badplaats Renesse wordt momenteel een nieuw Masterplan voorbereid. De gemeente geeft de voorkeur aan een Masterplan, omdat men ook hier belang hecht aan het neerzetten van een eindbeeld.

De situatie in Renesse kent een voorname overeenkomst met die in Bruinisse en wel het feit dat belangrijke grondposities niet in handen zijn van de gemeente en dat een actief verwervingsbeleid niet aan de orde is. Realisatie van een eventueel Masterplan zal daarom wederom afhankelijk worden van het handelen van private partijen. In Renesse bestaan echter grote verschillen in inzicht en belangen tussen verschillende private partijen (met name tussen de 'harde' en de 'zachte' horeca). Een herhaling van wat zich in Bruinisse heeft voorgedaan, het uitblijven van de realisatie van een uitgewerkt Masterplan, is daarom een reële dreiging.

In dat licht verdient het aanbeveling de wens om een integraal Masterplan voor Renesse en buitengebied op te stellen te heroverwegen. Als alternatief kan gedacht worden aan een meer indicatieve planning zonder een gedetailleerde ruimtelijke invulling, ruimere kaders en een open houding jegens nieuwe initiatieven. Ook kan gewerkt worden met kleinere (deel) plannen waarin minder sprake is van onderling afhankelijke plandelen.

Dit zou derhalve een aanpassing van de ingezette route vergen, waarvoor ambtelijke een haalbaar voorstel zal moeten worden opgesteld waar de bestuurlijk opdrachtgever zich in kan vinden. Op dit moment van de planvorming lijkt een dergelijke wijziging nog opportuun en mogelijk.

Daaraan gekoppeld dient een heel duidelijk communicatiebeleid te worden ontwikkeld waarmee gedurende het gehele proces met regelmaat wordt overlegd met de belanghebbende partijen. Het verdient aanbeveling dat hieraan door het bestuur actief wordt geparticipeerd.

In de casus Bruinisse is duidelijk geworden dat het economisch tij is veranderd, waardoor de door de gemeente geplaatste bakens om tot realisatie te komen niet meer functioneerden. Voor het geval Renesse is daarom goed na te gaan hoe de bakens verzet kunnen worden.

6.4 Aanbevelingen

Uit het onderzoek komt naar voren dat onder de huidige omstandigheden ruimtelijke planvorming, ook in Schouwen-Duiveland, omgeven is door meer onzekerheden dan voor de economische crisis. Een consequentie daarvan is dat in die ruimtelijke planning meer flexibiliteit en creativiteit gevraagd wordt. De rekenkamercommissie verzoekt het college in dat licht dan ook:

- de lopende discussie over nieuwe manieren van ruimtelijke planvorming nauwlettend te blijven volgen en waar nodig en mogelijk goede voorbeelden om de ruimtelijke planningspraktijk in Schouwen-Duiveland te versnellen en/of te ontslakken toe te passen;
- bij gebiedsontwikkeling nog meer te werken langs een 'organische' weg met een minder ambitieus en gedetailleerd plan dan een Masterplan, zodat geen beeld van een (gemeentelijke) blauwdruk ontstaat en meer mogelijkheden ontstaan voor een succesvol verwachtingenmanagement;
- in de situatie dat bewust wordt afgezien van een actief grondbeleid en waarin marktpartijen een belangrijke bijdrage moeten leveren, actief het overleg met die partij(en) aan te gaan om te bezien hoe zij gestimuleerd en gefaciliteerd kunnen worden en de daarbij pragmatische oplossingen niet te schuwen;
- om in dergelijke gevallen te overwegen een structureel overleg in te stellen tussen bestuur en stakeholders, waarin verwachtingen kunnen worden vastgelegd en waarin gedurende het gehele proces met regelmaat wordt overlegd;
- bij het uitblijven van gewenste ontwikkelingen 'tussengebruik' te stimuleren en waar mogelijke te faciliteren;
- de wens om een integraal Masterplan voor Renesse en buitengebied op te stellen te heroverwegen en als alternatief te denken aan een meer indicatieve planning zonder een gedetailleerde ruimtelijke invulling, ruimere kaders en een open houding tegenover nieuwe initiatieven;
- daarbij het werken met kleinere (deel)plannen te overwegen, waarin minder sprake is van onderling afhankelijke plandelen.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1

Gesprekspartners

- De heer G.J. Benou, afdelingshoofd Ruimte en Milieu, Schouwen-Duiveland
- De heer E.M. Caspers, afdelingshoofd Recreatie, Economie en Bijzondere wetten, Schouwen-Duiveland
- De heer B. van Horn, Beleidsadviseur Programmadirectie Eenvoudig Beter, Ministerie van IenM
- De heer A. Jumelet, voorzitter ondernemersvereniging Bruinisse
- De heer O. Kasse, coördinator omgevingsbeleid Schouwen-Duiveland
- De heer H. Mol, voorzitter dorpsraad Bruinisse
- Mevrouw M.A.Y. Schenk-Syswerda, projectmanager, Schouwen-Duiveland
- De heer R. van Veldhuizen, directeur van Veldhuizen Retail
- De heer A. Verseput, wethouder Schouwen-Duiveland

BIJLAGE 2

Literatuur

Actieteam Ontslakken (2013), *Ontslakken van gebiedsontwikkeling*. Actie agenda Bouw. Delft.

Gemeente Schouwen-Duiveland (2006), *Structuurschets Bruinisse 2025*. Schouwen-Duiveland

Gemeente Schouwen-Duiveland (2010), *Bruinisse Masterplan centrumgebied*. Schouwen-Duiveland

Gemeente Schouwen-Duiveland (2011), *Structuurvisie Bruinisse 2025*. Schouwen-Duiveland

Gemeente Schouwen-Duiveland (2011), *Tij voor de Toekomst*. Definitief ontwerpvisie 2011-2040. Schouwen-Duiveland

Gemeente Schouwen-Duiveland (2012), *Leidraad Ruimtelijke projecten V1*. Schouwen-Duiveland.

Gemeente Schouwen-Duiveland (2013), *Detailhandelsstructuurvisie 2013*. Schouwen-Duiveland.

Gemeente Schouwen-Duiveland (2013), *Woonvisie 2013-2022*. Schouwen-Duiveland.

Gemeente Schouwen-Duiveland (2013), *Evaluatie Project Riekusweel IV*. Afd. Ruimte en Milieu, Schouwen-Duiveland.

Kamer van Koophandel Brabant ,TOP Brabant en Leisure Boulevard en (2013), *Vrije tijd in een hogere versnelling. Hoe planologische processen sneller kunnen*. Eindhoven

Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2013), *De zes instrumenten van de Omgevingswet*. Den Haag.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2012), *Eenvoudig beter in de praktijk. Crisis- en herstelwetprojecten in beeld (3^{de} en 4^{de} tranche)*. Den Haag.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2013), *Eenvoudig beter in de praktijk. Crisis- en herstelwetprojecten in beeld (5^{de} en 6^{de} tranche)*. Den Haag.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2013), *Praktijkervaringen Crisis- en herstelwet*. Den Haag.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2013), *15x Nu al Eenvoudig Beter. Vernieuwers in de leefomgeving*. Den Haag.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2013), Voortgangsbrief Stelselherziening Omgevingsrecht. *Brief aan Tweede Kamer TK 2012/13, 33118*, nr.6. Den Haag.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2013), *Nu al eenvoudig beter: triple S in Haarlem*. Den Haag.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2013), *Stappen naar adaptieve gebiedsagenda's*. Den Haag.

Oranjewoud (2011), *Bereikt de Wro haar doel?* Heerenveen.

Rigo (2010), *Ruimtelijke planvorming op Schouwen-Duiveland*. Amsterdam

Renooy, P. et al, (2011), *Op weg naar een krimpbestendige omgevingswet*. Regioplan Amsterdam.

Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2011), *Snelheid overzicht en transparantie. 3 stappen voor een snellere uitvoering van projecten*. Den Haag

Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2013), *Handreiking grondbeleid voor raadsleden*. Den Haag.



Nieuwezijds Voorburgwal 35
1012 RD Amsterdam
020 53 15 315

www.regioplan.nl
info@regioplan.nl

