

## Workshop 5 De nieuwe omgevingswet

Buro Vijn heeft in samenwerking met AT Osborne voor de VNG en het ministerie van I&M een onderzoek uitgevoerd naar de procedurele en procesmatige gang van zaken en naar de voortgang bij gebiedsontwikkeling. De resultaten worden door beide opdrachtgevers gebruikt in het kader van het opstellen van de nieuwe Omgevingswet. Maar de resultaten zijn voor ons allemaal interessant. In het onderzoek is aandacht besteed aan de volgende thema's: wet- en regelgeving, onderzoeksverplichtingen, kennis en kunde en bestuurlijke cultuur. In deze workshop toetsen wij graag onze bevindingen aan uw praktijk. Dit leidt ongetwijfeld tot nieuwe inzichten en kennis voor het op een goede wijze doorlopen van het proces en de procedure van een ontwikkelingsproject. Ook hier wordt gezocht naar meer voor minder.

*Workshopleider: Jur van der Velde*

**U kunt deelnemen aan twee workshops.**

## programma

12.30 uur	Ontvangst
13:00 uur	Welkom door Dick Takkebos, directeur Buro Vijn
13:15 uur	Workshopronde 1
14:30 uur	Pauze en wisseling workshops
14:45 uur	Workshopronde 2
16:00 uur	Plenaire terugkoppeling door Dick Takkebos

Bij ontvangst staat voor iedereen een broodje klaar.

De werkmiddag 'Meer met minder' is bedoeld voor beleidsmedewerkers ruimtelijke ordening en milieu, juristen, medewerkers bouw- en woningtoezicht, projectontwikkelaars en architecten. Kortom voor iedereen die met ruimtelijke processen te maken heeft. De werkmiddag wordt gehouden in de Brasserie van Stania State, naast ons kantoor aan de Rengersweg 98 in Oenkerk. Deelname is gratis.

U kunt inschrijven via [www.burovijn.nl](http://www.burovijn.nl) door onder de tab Buro Vijn te klikken op 'Meer met minder' en uw voorkeur voor de workshops aan te geven.

**We rekenen op uw komst en zien elkaar graag op 15 december !**

## contact

Voor meer informatie of telefonische opgave kunt u contact opnemen met:  
Aukje van der Woude 058 - 256 40 62 [avdwoude@burovijn.nl](mailto:avdwoude@burovijn.nl)

Stania State  
Rengersweg 98  
Postbus 81  
9062 ZJ OENTSJERK

T 058 - 256 25 25  
F 058 - 256 40 40  
[info@burovijn.nl](mailto:info@burovijn.nl)  
[www.burovijn.nl](http://www.burovijn.nl)



## werkmiddag

# 'Meer met minder'

**donderdag 15 december 2011**

In tijden van recessie moeten we het allemaal met minder doen. Budgetten lopen terug en ontwikkelingen worden uitgesteld, of zelfs afgeblazen. Maar we kunnen niet stil blijven zitten. De ruimtelijke ontwikkeling gaat door, zoals de actualisatie van bestemmingsplannen en vooral kleinschalige nieuwe ontwikkelingen. Maar hoe pakken we dit aan? En hoe kunnen we meer doen met minder geld? Buro Vijn wil hierover samen met u in gesprek gaan tijdens onze werkmiddag 'Meer met minder'.

**In een aantal praktijkgerichte workshops worden diverse actuele onderwerpen aan de orde gesteld waardoor in het ruimtelijk proces meer met minder mogelijk is.**

## De workshops staan in het teken van:

### Workshop 1 Beheersverordening: waarom moeilijk als het makkelijk kan!

Onbekend maakt onbemind. Dat gold lange tijd voor de in de Wro opgenomen beheersverordening. Er worden echter steeds meer beheersverordeningen gemaakt. Met name voor gebieden waar ruimtelijk niet veel gebeurt, is de beheersverordening een goede vervanger voor het bestemmingsplan en ook nog eens aanzienlijk goedkoper. De kostenbesparing kan oplopen tot wel 60%! Een prima optie dus in een tijd waarin bezuinigd moet worden.

Een bijkomend voordeel is dat de beheersverordening gezien wordt als een actualisering van het bestemmingsplan, waardoor u eenvoudiger aan uw verplichting voor 1 juli 2013 kunt voldoen. En uiteraard stelt u dan ook de leges veilig.

Buro Vijn maakt inmiddels voor meerdere gemeenten beheersverordeningen. Wij baseren ons hierbij op de VNG-Handreiking over de beheersverordening. Wij tonen u daarom graag wat voorbeelden en bespreken de mogelijkheden en voordelen van de beheersverordening met u.

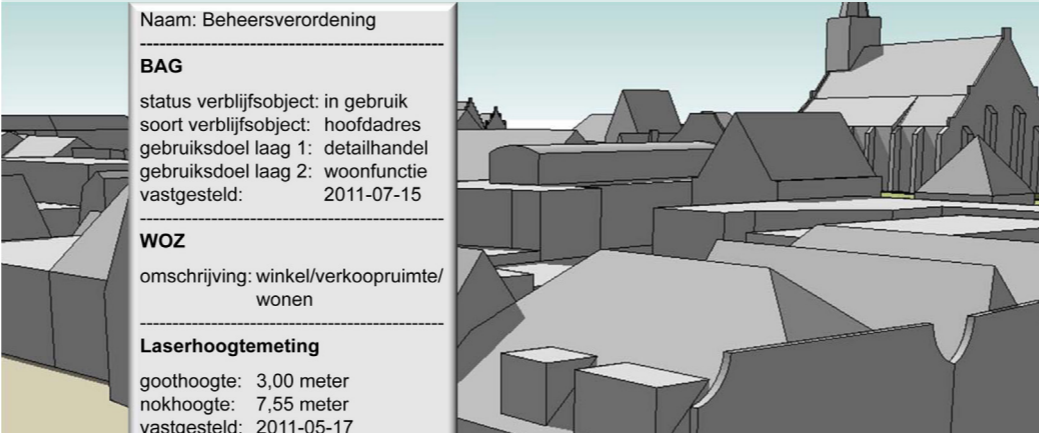
*Workshopleiders: Thomas de Jong en Trynke Rodenhuis*

### Workshop 2 Digitaal inventariseren: volledig en actueel

Natuurlijk weet u dat je op basis van onvolledige en verouderde informatie geen goede planologische regeling kunt maken. Een goede inventarisatie is en blijft altijd nodig, maar was tot voor kort behoorlijk duur. Maar tegenwoordig inventariseren we grotendeels digitaal. Aan de hand van de BAG-gegevens, de WOZ-gegevens, luchtfoto's, cycloramafoto's (streetview), vergunningensystemen en andere digitale bestanden krijgen we snel een digitaal beeld van het gebied. Fotogrammetrie of lasermetingen ten behoeve van de hoogtemetingen vervolmaken de informatie. We weten dan hoe een gebied er qua bebouwing uitziet en welke functies aanwezig zijn. Alle gegevens zetten we in een GIS-systeem, om ze daarna met elkaar te vergelijken en te combineren. Dit biedt veel informatie. We maken het plaatje compleet door een naverkenning in het veld aan de hand van de verzamelde informatie. Het resultaat is een snelle en voor een ieder toegankelijke inventarisatie via Google Earth of een digitaal portaal, waarbij we desgewenst ook een 3D-visualisatie maken.

Deze grotendeels digitale inventarisatie bespaart u en ons veel tijd en dus geld. Meer voor minder dus! Ook kunnen we de inventarisatie uitbeiden met een vooronderzoek archeologie, ecologie, externe veiligheid en cultuurhistorie. Op basis van openbaar beschikbare informatie, eventueel uitgebreid met specifieke informatie, kunnen we op basis van een plangebied namelijk geautomatiseerd een toets uitvoeren. Het resultaat leggen we voor u vast in een uitgebreide rapportage. Bent u nieuwsgierig naar alle mogelijkheden? Wij laten u graag enkele voorbeelden van een digitale verkenning en een digitale verwerking van de gegevens zien.

*Workshopleiders: Peter van Dijk, Fokke Plantinga en Hans Hainje (MUG Ingenieursbureau)*



Naam: Beheersverordening	
<b>BAG</b>	
status verblijfsobject:	in gebruik
soort verblijfsobject:	hoofdadres
gebruiksdoel laag 1:	detailhandel
gebruiksdoel laag 2:	woonfunctie
vastgesteld:	2011-07-15
<b>WOZ</b>	
omschrijving:	winkel/verkoopruimte/ wonen
<b>Laserhoogtemeting</b>	
goothoogte:	3,00 meter
nokhoogte:	7,55 meter
vastgesteld:	2011-05-17

### Workshop 3 Van initiatief naar realisatie

Minder regels en simpelere instrumenten, dat is waar we waarschijnlijk naar toe gaan met de nieuwe omgevingswet. Maar ook onder de huidige Wro kunt u vaak al veel besparen en kunt u efficiënter werken dan u zelf denkt.

Wanneer kiest u voor het instrument bestemmingsplan, beheersverordening, omgevingsvergunning en/of een structuurvisie als u zo weinig mogelijk kosten wilt maken en het ruimtelijk proces zo efficiënt mogelijk wilt doorlopen? Uiteindelijk gaat het om de realisatie van een project en een goed beheer. Aan de hand van een casestudie gaan we samen met u na wanneer u welk instrument

optimaal kan inzetten in het proces van initiatief, realisatie en beheer van projecten. We kijken naar wat dit betekent voor de proceduretijd, het planproces, de kosten en de gemeentelijke organisatie. Uitgangspunt ook hier is: meer voor minder.

*Workshopleiders: Aukje de Graaf en Joske Poelstra*

### Workshop 4 Meer rendement met minder risico

De huidige markt vraagt om een andere aanpak dan voorheen. Veel projecten moeten herijkt of gefaseerd worden. Op termijn is er echter veel te winnen: geld, tijd en kwaliteit. Ook bij nieuwe initiatieven staat de vraag centraal: Hoe krijgen we meer rendement met minder risico?

Ons motto is hierbij: 'ambities en kansen zijn de motor van ontwikkeling'. Door te sturen op een ontwikkelstrategie en minder op een eindbeeld, zoeken we naar aspecten die kansen aan het licht brengen. Een effectief middel hierbij is het vroegtijdig uitvoeren van een integrale gebiedsscan. Een quickscan die kansen en bedreigingen signaleert op stedenbouwkundig, programmatisch, (milieu)technisch en procedureel vlak.

In de workshop willen wij samen met u onderzoeken hoe deze gebiedsscan effectief kan worden ingezet in verschillende situaties. We gaan met u na of de integrale afweging nu echt noodzakelijk is of alleen maar kostenverhogend werkt. Ook kijken we naar de ruimtelijke component en proberen met u een antwoord te krijgen op de vraag hoe een ontwerp(visie) effectief kan worden ingezet als er nog geen behoefte is aan een eindbeeld en als de (economische) uitvoerbaarheid allesbepalend is/lijkt.

Meer voor minder staat dan voor meer (maar ook niet teveel) investeren in het voortraject zodat er minder hobbels en risico's in het vervoltraject zijn.

Houdt u zich bezig met een gebiedsontwikkeling die in de steigers gezet of herijkt moet worden, dan nodigen wij u van harte uit om deze als case in de workshop te behandelen. Benut de gelegenheid om advies te ontvangen van experts uit verschillende disciplines in ons vakgebied en doe er uw voordeel mee!

*Workshopleiders: Carla Mol en Leo Snel*