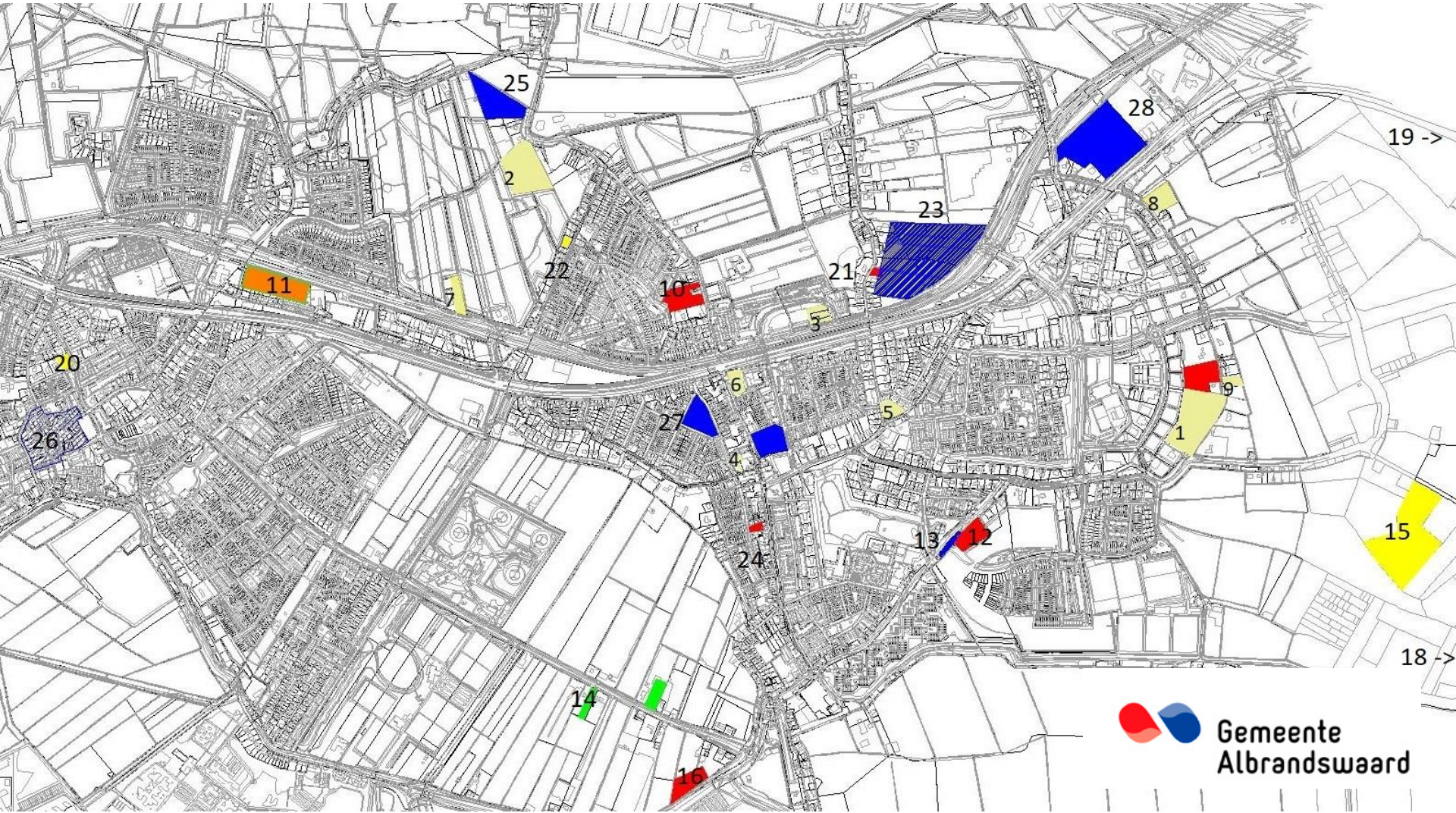
Gemeente Albrandswaard

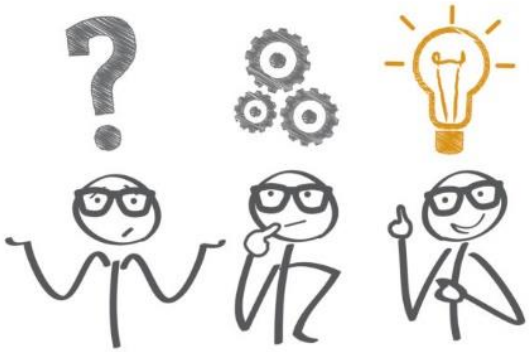
Marktinitiatieven in Albrandswaard



Gemeente Albrandswaard

Marktinitiatieven in Albrandswaard

- **Procedure Marktinitiatieven**
- **De procedure stappen**
- **Ontwikkelingen in het kader van de omgevingswet**



Gemeente Albrandswaard

De hoofdlijnen

<u>Het gaat om plannen die niet in het bestemmingsplan passen</u>

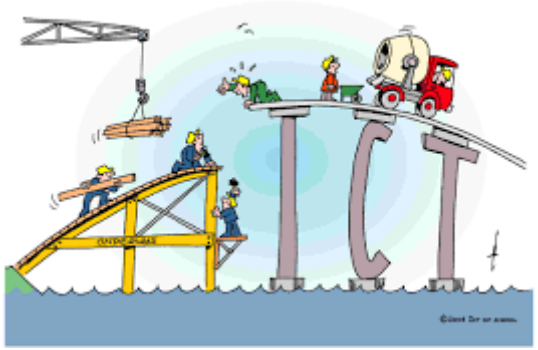
Waarom hebben we deze procedure?

- Plankosten in de hand
- Faciliterende overheid
- Proces structurering

Regie rol voor gemeente

- Vroegtijdig betrekken van de raad
- Ontwikkelaar aan zet (risico, participatie)
- Gebiedskwaliteiten (kansen)

Al in ‘de geest van de omgevingswet’



Gemeente Albrandswaard

De hoofdlijnen

Ruimtelijke planvorming is complex en kostbaar

- De basisvraag; waarom dit, waarom daar?
- Complexiteit (stapjes naar meer zekerheid ivm kosten)
- Begrip voor initiatiefnemer en de risico's

Deels privaat (overeenkomsten) en deels publiek (planrechten)

- Samengaan van HARD (geld, afspraken eigendom) en
- ZACHT (kwaliteit, draagvlak)

Gemeente Albrandswaard

De hoofdlijnen

Het doel is maatschappelijk, ambtelijk en politiek draagvlak creëren

Rol ambtelijke organisatie

- Inhoudelijk advisering en proces sturing

Rol van het college

- Brengt kansrijke initiatieven met een onderbouwing naar de raad
- Besluit over de vervolgstappen

Rol van de raad

- Besluit dat initiatief onderzoekwaardig is en kan aandachtspunten meegeven
- Stelt de kaders vast (toetsingskader + planvisie)
- Stelt de nieuwe planrechten vast (bestemmingsplan)

Gemeente Albrandswaard

De stappen

0 Voorfase

- Informeel vooroverleg met initiatiefnemer.

1 Indienen voorstel bij team vergunningen

- Meegeven aandachtspunten, bepalen procedure, advisering staf.

2 Startbrief met startleges

- College besluit het voorstel naar de raad te brengen.

3 Beeldvormende presentatie

- Commissie in gesprek met de initiatiefnemer
- Indicatie politiek draagvlak.

4 Aangaan startovereenkomst (intentieovereenkomst)

- De raad stemt in om de mogelijkheden te onderzoeken op kosten van de initiatiefnemer.

Gemeente Albrandswaard

De stappen

5 Uitwerken planvisie en onderbouwing door de initiatiefnemer

- De gemeente stelt de kaders op met eventueel aandachtspunten vanuit de raad.
- Participatieproces met de omgeving.

6 Ontwikkelingsovereenkomst (anterieure overeenkomst)

- Op basis van een concreet programma.
- Raad besluit over definitieve planvisie en eventueel het ruimtelijk kader
- Resterende plankosten, fondsbijdragen
- Eventuele afspraken mbt openbare ruimte (realisatie overeenkomst)

7 Uitwerken ontwikkelplan opstellen ruimtelijke onderbouwing

- De gemeente toetst aan de hand van de kaders

8 Vaststellen planrechten

- bestemmingsplan

Gemeente Albrandswaard

Ontwikkelingen in het kader van de Omgevingswet

Optimalisering van de marktinitiatieven procedure proces

Aanleiding:

- Gewenste ‘snelheid’ in de omgevingswet.
- (Concurrerend) investeringsklimaat t.o.v. andere gemeenten.
- Ambtelijke capaciteit en kosten.

Uitgangspunten:

- Behouden positieve aspecten (betrokkenheid raad en overeenkomsten).
- Meer kader stellend en sturen op hoofdlijnen.
- Meer onderscheid tussen grote en kleine projecten (afhankelijk impact).

Verder te onderzoeken in de loop van dit jaar.