



Participatiegids Amersfoort

In gesprek voor betere plannen

Handvatten voor initiatiefnemers, gemeente en belanghebbenden
voor participatie rond ruimtelijke ontwikkelingen

Stad met een hart



Participatiegids Amersfoort

In gesprek voor betere plannen

Handvatten voor initiatiefnemers, gemeente en belanghebbenden voor participatie rond ruimtelijke ontwikkelingen

Gemeente Amersfoort, geactualiseerde versie
Maart 2024

In de geactualiseerde versie zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

- De [Motie 2022-125M](#): welke invloed heeft de participant, is overgenomen.
- Er is een verwijzing opgenomen naar dit [Raadsbesluit](#) over verplichte participatie en adviesrecht raad bij specifiek benoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.
- Op basis van het [Raadsbesluit](#) over rol van de raad in Omgevingswetprocedures, is een aanpassing van de start van de procedure voor het aanpassen van het omgevingsplan overgenomen.
- Op basis van de evaluatie van het werken met de participatiegids eind 2021 en begin 2022 is het in dit [collegebericht](#) genoemde punt overgenomen dat bij de meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen de gemeente (evt samen met de initiatiefnemer) de eerste brief over een nieuwe ontwikkeling stuurt.
- Tekstuele verduidelijkingen
- Een nieuw hoofdstuk, hoofdstuk 4, met een toelichting voor belanghebbenden
- Verbeteringen in indeling, inhoudsopgave en paragraafnrs.

Inhoud

1. De participatiegids: wat, waarom en voor wie?	4
1.1 Wat is het?	4
1.2 Waarom?	4
1.3 Leeswijzer: welke hoofdstukken voor wie?	4
1.4 Begrippenlijst	5
2. Participatie: wat is het en wat willen we ermee bereiken?	6
2.1 Wat verstaan we onder participatie?	6
2.2 De bedoeling van participatie	6
3. Participatie: hoe doen we dat zorgvuldig?	8
4. Handvatten voor belanghebbenden	9
4.1 Wat zijn bouw- en ontwikkelingsprojecten?	9
4.2 Drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen	9
4.3 Drie belangrijke stappen voor de meest complexe ontwikkelingen	9
4.4 Meepraten over de meest complexe ontwikkelingen	10
4.5 Hoe u kunt meepraten bij de meest complexe ontwikkelingen.	10
4.6 Uw invloed als buurtbewoner of betrokkene bij de meest complexe ontwikkelingen	12
4.7 Hoe meepraten helpt bij deze ontwikkelingen	13
5. Werkwijze voor initiatiefnemers en gemeente	14
5.1 Typen ruimtelijke ontwikkelingen en werkwijzen	14
5.1.1 Drie typen ruimtelijke ontwikkelingen	14
5.1.2 Inschatting en opschalen	15
5.2 Stappenplan voor de meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen	16
5.2.1 Wat zijn de meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen?	16
5.2.2 Verantwoordelijkheden in participatie	16
5.2.3 Ruimte voor maatwerk	16
5.2.4 Stap 0: Intake	18
5.2.5 Stap 1 Verkenning	19
5.2.6 Stap 2: Uitwerken kaders in Uitwerkingsvoorstel	21
5.2.7 Stap 3: Uitwerking in ontwerp en het wijzigen van het Omgevingsplan	22
5.2.8 Uitvoering en daarna	22
Bijlage 1 Overzicht proces meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen.....	23

1. De participatiegids: wat, waarom en voor wie?

1.1 Wat is het?

Deze participatiegids is een richtingwijzer voor het betrekken van belanghebbenden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Met ruimtelijke ontwikkelingen bedoelen we alle ontwikkelingen waarvoor de initiatiefnemer (uiteindelijk) een Omgevingsvergunning aan moet vragen. Dit loopt uiteen van een uitbouw aan een woning tot het bouwen van een nieuwe woonwijk. Of van het plaatsen van een kleine windturbine op een dak tot het bouwen van een grote windturbine ergens in de stad.

Voor al deze ontwikkelingen geeft de participatiegids inzicht in:

- wat met participatie wordt bedoeld,
- wat de bedoeling is van participatie en
- wat belangrijke uitgangspunten zijn voor zorgvuldige participatie.

Voor de meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen biedt de participatiegids ook een stappenplan voor het hele proces van eerste idee tot het aanvragen van de vergunning. In dat stappenplan gaat het naast participatie ook over momenten van besluitvorming.

De participatiegids is een uitwerking van het [participatiebeleid](#) van de gemeente Amersfoort, dat gewoon blijft gelden.

1.2 Waarom?

Er is behoefte aan meer duidelijkheid in de processen rond complexe ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouwlocaties; met helderheid voor initiatiefnemers, belanghebbenden, gemeenteraad, college en ambtenaren. Daarnaast gaat de Omgevingswet uit van het vroegtijdig betrekken van belanghebbenden bij het maken van plannen. De wet geeft daarbij aan dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor deze participatie. Dit wordt nader toegelicht op deze [webpagina van Aan de slag met de Omgevingswet](#). Daarbij vraagt de Omgevingswet van gemeenten dat zij initiatiefnemers stimuleren om in gesprek te gaan met belanghebbenden over hun initiatief (amendement De Vries, 2015). Met deze participatiegids wil de gemeente handvatten aanreiken voor zorgvuldige processen.

Met deze participatiegids en onderliggende besluiten geeft de gemeente aan dat het zorgvuldig betrekken van belanghebbenden niet vrijblijvend is. In veel gevallen is participatie verplicht gesteld. Voor een hele lijst van activiteiten die niet in het omgevingsplan passen (de zogenoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) is die verplichting in [dit besluit](#) opgenomen. Voor de meest complexe ontwikkelingen, waarbij het omgevingsplan gewijzigd wordt, heeft de gemeenteraad met deze gids een aantal vaste stappen voorgeschreven. Ook wanneer participatie niet verplicht is, roepen we initiatiefnemers op hun burens en andere belanghebbenden te betrekken bij het uitwerken van hun plannen.

1.3 Leeswijzer: welke hoofdstukken voor wie?

Hoofdstukken 1, 2 en 3 zijn voor alle betrokkenen van belang: initiatiefnemers, belanghebbenden en gemeente.

Hoofdstuk 4 is specifiek gericht op belanghebbenden; wat kunnen omwonenden en andere mensen of groepen die betrokken raken bij een ruimtelijke ontwikkeling in hun omgeving verwachten?

Hoofdstuk 5 is specifiek gericht op initiatiefnemers en de gemeente zelf. Hierin staat de werkwijze bij de verschillende typen ontwikkelingen.

Om deze gids zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij behoeften en ideeën van de gebruikers ervan, is meerdere keren met ontwikkelende partijen, raadsleden en inwoners gesproken over participatie bij (complexe) ruimtelijke ontwikkelingen.

Begin 2024 is de gids aangepast op basis van een evaluatie in '21/'22, tussentijds genomen besluiten in relatie met de Omgevingswet en de behoefte aan verduidelijking van bepaalde onderdelen. In die aanpassing is ook Hoofdstuk 4 toegevoegd waarin het participatieproces wordt toegelicht specifiek voor belanghebbenden.

1.4 Begrippenlijst

In deze participatiegids gaan we uit van de volgende begrippen en betekenissen:

Belanghebbenden: dit kunnen mensen zijn die zelf een belang hebben bij een ontwikkeling, bijvoorbeeld omdat hun uitzicht verandert of omdat zij overlast verwachten van werkzaamheden. Het kunnen ook mensen, verenigingen of stichtingen zijn die zich inzetten voor belangen als groen, fietspaden of toegankelijkheid.

Complexe ruimtelijke ontwikkelingen: alle ruimtelijke ontwikkelingen die niet in het geldende bestemmingsplan/omgevingsplan passen en die complex zijn vanwege bijvoorbeeld de omvang, de impact op de omgeving, verwachte belangentegenstellingen, context/ligging en complexiteit van procedures. Het kan zowel om plannen van bewoners of bedrijven als van de gemeente gaan.

Initiatiefnemer: degene die een initiatief of plan heeft, waarvoor hij of zij uiteindelijk een omgevingsvergunning aan moet vragen. Dit kunnen inwoners, bedrijven of de gemeente zijn. We gaan er vanuit dat de initiatiefnemer zelf eigenaar is van de grond of schriftelijk toestemming heeft van de eigenaar om over plannen op zijn/haar grond te praten.

Initiatief: een plan voor een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Ontwikkelende partijen: professionele initiatiefnemers, zoals woningcorporaties of projectontwikkelaars.

Plan: een plan voor een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Ruimtelijke ontwikkelingen: Met ruimtelijke ontwikkelingen bedoelen we in deze Participatiegids alle ontwikkelingen waarvoor de initiatiefnemer (uiteindelijk) een Omgevingsvergunning aan moet vragen. Dit loopt uiteen van een uitbouw aan een woning tot het bouwen van een nieuwe woonwijk. En van het plaatsen van een kleine windturbine op een dak tot het bouwen van een grote windturbine ergens in de stad. Het gaat om ontwikkelingen op grond die in eigendom is van de initiatiefnemer. Niet om bewonersinitiatieven of gemeentelijke projecten in de openbare ruimte.

2. Participatie: wat is het en wat willen we ermee bereiken?

2.1 Wat verstaan we onder participatie?

De Omgevingswet omschrijft participatie als ‘het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen) bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit’. De initiatiefnemer van een plan is verantwoordelijk voor de participatie over dat plan.

De invloed die belanghebbenden hebben op het plan of voorstel, kan per initiatief en per fase verschillen. In Amersfoort maken we onderscheid in de niveaus raadplegen, adviseren en coproduceren (zie [nota participatie en inspraak, 2009](#)).

Participatie vindt plaats voorafgaand aan een besluit en staat daarmee los van de formele procedure van zienswijzen en bezwaren die bij besluiten geldt.

2.2 De bedoeling van participatie

Er zijn allerlei redenen te noemen om in gesprek te gaan met belanghebbenden over plannen en projecten. Hier vatten we deze samen in drie doelen van participatie:

Goede buur zijn - prettig samenleven

Als er plannen worden gemaakt voor een ruimtelijke ontwikkeling, of die nu groot of klein is, vinden de mensen die daar iets van gaan merken het over het algemeen prettig als de initiatiefnemer hen zelf informeert over het plan en hen vraagt hoe het voor hen is. Buren stellen het op prijs van de initiatiefnemer over het plan te horen en het niet in de krant te hoeven lezen op het moment dat de vergunningaanvraag wordt gepubliceerd. Misschien is het mogelijk rekening te houden met hun wensen, misschien is zelfs samenwerking mogelijk. Naast dat het goed is voor een prettige relatie of verstandhouding met de burens, is de kans groot dat goed overleg ook formele bezwaren voorkomt. De verantwoordelijkheid voor dit goede gesprek ligt bij de initiatiefnemer. Wie precies die burens zijn, is niet in algemene zin te zeggen. Het gaat erom dat een initiatiefnemer zijn best doet om de mensen die mogelijk een belang hebben bij de voorgenomen ontwikkeling (van klein naar groot) te betrekken.

Betere plannen maken

Door belangen, kansen en zorgen in beeld te brengen en gebruik te maken van ideeën en kennis van belanghebbenden, kunnen plannen worden verbeterd. De verantwoordelijkheid voor het in beeld brengen en waar mogelijk in het plan verwerken van belangen, kansen en zorgen ligt bij de initiatiefnemer. De gemeente kan zelf ook initiatiefnemer zijn.

Bij complexe ontwikkelingen speelt altijd een krachtenveld zoals hieronder geschetst.

Krachtenveld bij complexe ruimtelijke ontwikkelingen:



Hoewel het begrip ‘beter’ altijd subjectief is, kun je in het algemeen zeggen dat plannen beter worden als ze zonder (te veel) afbreuk te doen aan het ene hoekpunt, meer tegemoet komen aan de andere hoekpunten. Kortom: als een plan aan meer belangen tegemoetkomt.

Zorgvuldige besluiten nemen

Door belangen helder in beeld te hebben en te laten zien welke afwegingen worden gemaakt, worden besluiten zorgvuldig genomen. Zorgvuldig besluiten nemen is een verantwoordelijkheid van de gemeente. In het geval van een vergunning is dat het college van burgemeester en wethouders. In het geval van het stellen van kaders voor een groot project is dat de gemeenteraad. Kaders geven aan waar een plan aan moet voldoen. Ambtenaren bereiden de besluiten voor.

Draagvlak?

Draagvlak is geen doel op zichzelf, maar het gevolg van een goede buur zijn, betere plannen maken en zorgvuldige besluiten nemen. Het is de mooiste denkbare bijvangst, maar geen doel of verplichting.

3. Participatie: hoe doen we dat zorgvuldig?

Zorgvuldige participatie ontstaat in een oprecht gesprek waarbij alle partijen bereid zijn naar elkaar te luisteren. Een gesprek waarin zij begrip hebben voor elkaars rollen, verantwoordelijkheden en belangen. Waarbij zij bereid zijn waar mogelijk hun eigen ideeën bij te stellen. Dit is mensenwerk en niet in een checklist te vangen.

Toch hebben we een aantal uitgangspunten op een rij gezet die initiatiefnemers helpen om op een zorgvuldige manier participatie te organiseren:

1. Neem de bedoeling van participatie oprecht als intentie: goede buur zijn, betere plannen maken en zorgvuldige besluiten nemen.
2. Breng zo goed en vroeg mogelijk alle belangen en belanghebbenden in beeld.
3. Ga in gesprek voorafgaand aan het nemen van besluiten, dus als er echt nog ruimte is voor beïnvloeding.
4. Bied bij ieder gesprek helderheid over het onderwerp en het doel van het gesprek (waar gaat het wel en waar niet over), over wat er gebeurt met de opbrengst en over het vervolg.
5. Bied bij projecten inzicht in de te nemen stappen en besluiten en leg uit wie welke verantwoordelijkheid heeft. Wees daarbij helder over de rollen en de mate van invloed: wie nemen die besluiten en wat is de rol en de bevoegdheid van belanghebbenden? Wat is de rol van de participant (in dit gesprek, in deze fase, in dit project) volgens de participatieladder: geen - raadplegen - adviseren - coproductie.
6. Wees je bewust van de verschillen die mogelijke participanten hebben in mate van vertrouwen in de gemeente, betrokkenheid bij hun eigen leefomgeving, en voorkeuren die er zijn qua vorm van participatie. Pas de benadering van de omgeving en de vorm en inrichting van het participatieproces daarop aan.
7. Wees als initiatiefnemer en gemeente zo open mogelijk over belangen en vraag dat ook van de mensen met wie je in gesprek bent. Dat draagt bij aan begrip en vertrouwen.

Daarnaast zijn de volgende praktische spelregels afgeleid uit het bestaande gemeentelijke participatiebeleid:

1. Gebruik begrijpelijke taal;
2. Nodig inwoners tijdig (tenminste 2 weken van tevoren, maar bij voorkeur 3 weken van tevoren) uit voor bewonersavonden en organiseer deze bij voorkeur in de wijk en niet tijdens schoolvakanties;
3. Informeer betrokkenen over de uitkomst van het participatietraject, de besluitvorming en het vervolg.

4. Handvatten voor belanghebbenden

Bent u een omwonende of bent u betrokken bij bouwprojecten in de buurt? Dit is wat u moet weten:

4.1 Wat zijn bouw- en ontwikkelingsprojecten?

Met bouw- en ontwikkelingsprojecten, ook wel ruimtelijke ontwikkelingen genoemd, bedoelen we alle activiteiten die uiteindelijk een vergunning nodig hebben. Voorbeelden hiervan zijn het uitbreiden van uw huis of het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk. Ook het plaatsen van windturbines, klein op daken of groot in de stad, valt hieronder. Deze bouwprojecten gaan over het eigendom van de initiatiefnemer(s). Dat kan ook de gemeente zijn. Het gaat niet over projecten of initiatieven waarmee de openbare ruimte anders wordt ingericht.

4.2 Drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen

Omdat ontwikkelingen kunnen variëren van het plaatsen van een dakkapel tot het ontwikkelen van een hele woonwijk, kunnen we de projecten indelen in drie typen, elk met hun eigen regels en manieren van samenwerken.

Let op: In deze gids beschrijven we de meest voorkomende procedures voor elk type ruimtelijke ontwikkeling. Dat betekent niet dat procedures altijd op precies dezelfde manier gaan. Soms is het maatwerk. Gedetailleerde informatie over deze procedures vindt u in het 'Raadsbesluit Rol van de Raad in Omgevingswetprocedures'.

1. **Eenvoudige ontwikkelingen.** Dit zijn over het algemeen ontwikkelingen die passen binnen de regels van het omgevingsplan of ontwikkelingen die een klein beetje afwijken van de regels van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Hierbij kunt u denken aan projecten zoals het bouwen van een dakkapel of een aanbouw aan uw huis. Hierbij adviseert de gemeente de initiatiefnemer om met burens te overleggen. Dit is echter niet verplicht. De initiatiefnemer vraagt een vergunning aan en er is geen rol voor de gemeenteraad. Als er bezwaren zijn tegen de verleende vergunning, kunnen belanghebbenden bezwaar maken bij de gemeente.
2. **Complexere ontwikkelingen.** Dit zijn ontwikkelingen die meer afwijken van de regels van het omgevingsplan, maar wel wenselijk zijn op basis van het beleid van de gemeente. Het bouwen van een paar huizen of het ombouwen van een kantoorgebouw in woningen zijn hier voorbeelden van. Hierbij moet de initiatiefnemer het plan bespreken met omwonenden en een verslag indienen bij de gemeente. De gemeente controleert of de wensen en zorgen van omwonenden goed zijn gehoord en gewogen. De gemeenteraad kan advies geven aan het college voordat de vergunning wordt verleend.
3. **Meest complexe ontwikkelingen.** Deze ontwikkelingen wijken behoorlijk af van de regels in het omgevingsplan of hebben een grotere impact op de omgeving. De ontwikkelingen zijn echter wel wenselijk op basis van het beleid van de gemeente. Voorbeelden van grote ontwikkelingen zijn het vervangen van een school door appartementen, het plaatsen van windturbines of het aanleggen van een begraafplaats. Hierbij werkt de ontwikkelaar nauw samen met de gemeente. Er zijn specifieke stappen die gevolgd moeten worden. Die zijn beschreven in Hoofdstuk 6. Hieronder leest u een samenvatting van die stappen.

4.3 Drie belangrijke stappen voor de meest complexe ontwikkelingen

Voor de meest complexe ontwikkelingen, zoals een windmolen of een groot appartementencomplex, volgen de gemeente en de ontwikkelaar deze drie stappen:

1. **Het opstellen van de afspraken (kaders):** De gemeente maakt een lijst met afspraken waaraan het bouwproject moet voldoen. Dit gaat bijvoorbeeld over wat hier komt en hoe hoog gebouwen mogen zijn. Deze afspraken zijn gebaseerd op de algemene plannen van de gemeente, zoals de visie op hoe de omgeving eruit moet zien en het beleid voor wonen en parkeren. In deze afspraken staat ook wie wat doet in aanloop naar de bouw en hoe mensen die in de buurt wonen bij het project betrokken worden. De gemeente neemt een besluit over de kaders (kaderstellende notitie).
2. **Het maken van een plan:** In overleg met de gemeente maakt de ontwikkelaar een plan. Hoe zo'n plan eruit ziet en wat er precies in staat verschilt van project tot project. Als het om woningen gaat, staat er bijvoorbeeld in waar een gebouw komt of gebouwen komen, hoe hoog de gebouwen worden, hoeveel woningen erin komen en voor welke doelgroepen, waar het groen komt, hoe het parkeren wordt opgelost, hoe duurzaam het plan wordt, etc. De gemeente neemt een besluit over dat plan. Dit plan noemen we het uitwerkingsvoorstel.
3. **Aanpassen van het omgevingsplan en ontwerp van gebouwen en omgeving:** Om het bouwproject mogelijk te maken, moet bijna altijd het omgevingsplan van de gemeente worden aangepast. In het omgevingsplan staan de regels die bepalen wat waar gebouwd mag worden. De gemeenteraad beslist hierover. Tegelijkertijd maakt de architect in opdracht van de ontwikkelaar een gedetailleerd ontwerp voor de gebouwen en de omgeving eromheen.

Op de volgende pagina ziet u deze stappen in een schema.

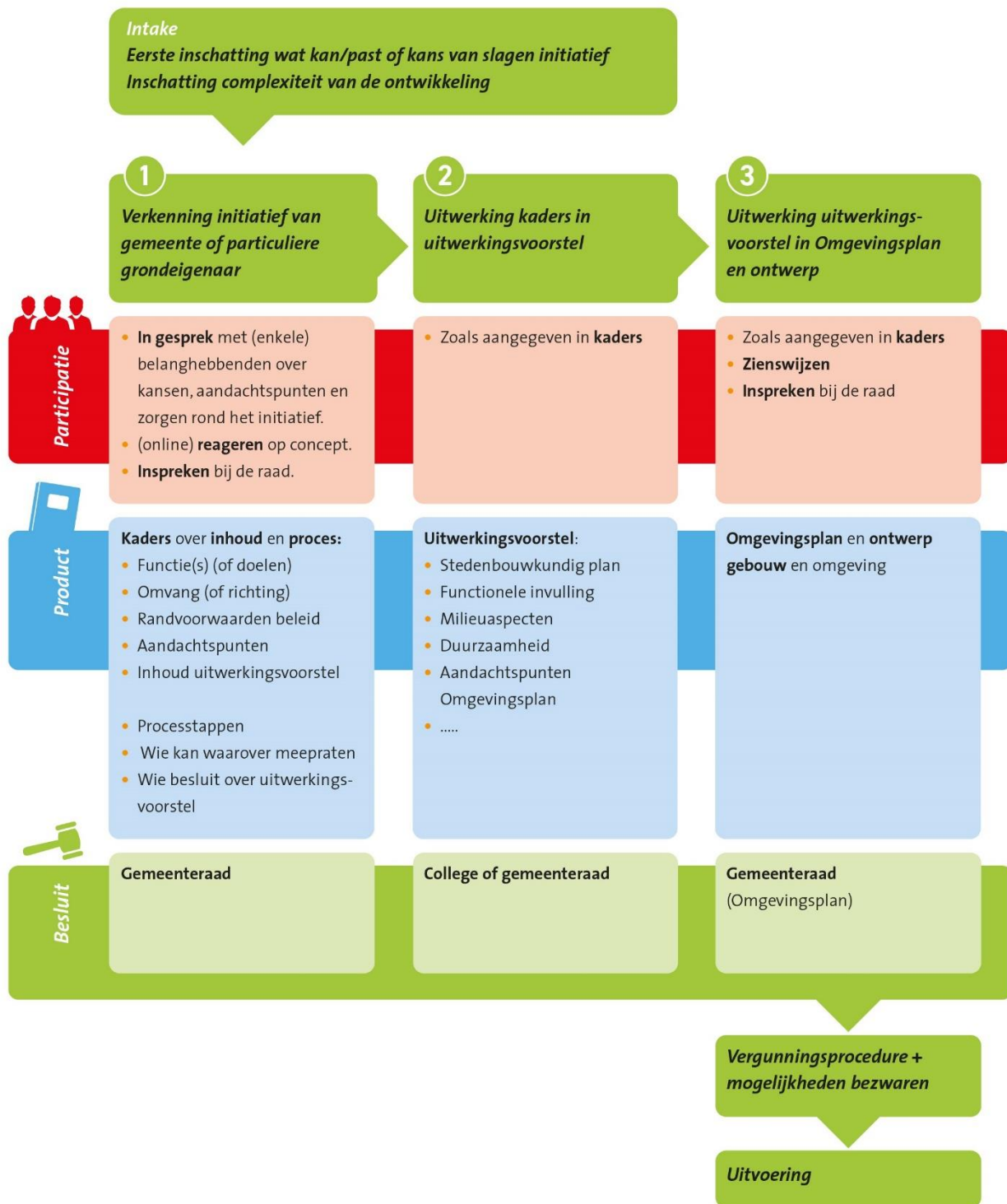
4.4 Meepraten over de meest complexe ontwikkelingen

In iedere stap praten de gemeente en de ontwikkelaar met de mensen die in de buurt wonen en anderen die belangstelling hebben. De gemeente en de ontwikkelaar nodigen u uit om uw ideeën en meningen te delen. Dit doen we zodat u kunt helpen het plan zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de buurt. Bekijk ook onze video op www.amersfoort.nl/participatiegids voor meer uitleg. Als omwonende mag u erop rekenen dat zowel de gemeente als de mensen die het project uitvoeren, goed luisteren naar wat u en uw burens belangrijk vinden of waar u zich zorgen over maakt. We proberen waar mogelijk met uw wensen rekening te houden of leggen duidelijk uit waarom bepaalde dingen misschien niet haalbaar zijn. In hoofdstuk 3 van deze gids leest u een aantal uitgangspunten voor het zorgvuldig uitvoeren van dit proces.

4.5 Hoe u kunt meepraten bij de meest complexe ontwikkelingen.

Bij de meest complexe ontwikkelingen, zoals het bouwen van nieuwe huizen of het plaatsen van windmolens, willen wij, de initiatiefnemer en de gemeente, graag weten wat u denkt. Er zijn verschillende momenten waarop u uw mening kunt geven:

1. **Bij de start van een project.** We beginnen met een bijeenkomst waar we u vertellen over het initiatief voor deze plek en we u vragen wat u belangrijk vindt bij het uitwerken van het nieuwe project. Welke ideeën, zorgen of aandachtspunten heeft u? Soms vragen we ook online om uw mening. We verzamelen alle suggesties om te zien of en hoe we deze in de kaders voor het plan kunnen opnemen. We laten u in de uitnodiging of tijdens de bijeenkomst weten hoe we u informeren over de opbrengst van de bijeenkomst en wat we daarmee gedaan hebben, bijvoorbeeld via een e-mail of nieuwsbrief.
2. **Reageren op de kaders.** U kunt reageren op de kaders voor het project, online of tijdens een bijeenkomst. We bekijken alle reacties en passen de kaders aan waar nodig. Dit leggen we vast in een reactienota. We laten u weten wat de eventuele aanpassingen zijn en wanneer de gemeenteraad hierover praat.



3. **Praten met de gemeenteraad.** Tijdens de bespreking van de kaders door de gemeenteraad kunt u in de vergadering uw mening geven. Op www.amersfoort.nl/gemeenteraad staat hoe u zich daarvoor aanmeldt. De gemeenteraad kan deze inbreng meenemen in de bespreking. Soms stelt de gemeenteraad het college voor om de kaders te veranderen. In een volgende vergadering, meestal twee weken later, neemt de gemeenteraad een besluit over de kaders. Dat is ook het moment dat de gemeenteraad stemt over voorstellen van raadsleden voor veranderingen. Op amersfoort.raadsinformatie.nl staat welke onderwerpen de gemeenteraad bespreekt en na afloop wat de gemeenteraad heeft besloten.
4. **Meepraten over het plan.** Bij het uitwerken van de kaders in een plan kunt u ook meepraten. In de kaders is opgeschreven hoe en waarover u kunt meepraten. Als het plan (uitwerkingsvoorstel) vervolgens in de gemeenteraad wordt behandeld, kunt u met de gemeenteraad praten (zie punt 3). Als het plan helemaal binnen de vastgestelde kaders past, kan het college een besluit nemen. Dan is er geen mogelijkheid om in een vergadering uw mening te geven.
5. **Meepraten over het ontwerp van gebouwen en de omgeving eromheen.** Als het plan is vastgesteld volgt de uitwerking van het ontwerp van de gebouwen en omgeving. Ook daarover kunt u meepraten en staat in de kaders beschreven hoe en waarover.
6. **Reageren op het gewijzigde omgevingsplan.** Om het plan mogelijk te maken, moet de gemeente het omgevingsplan wijzigen. Hoe u daarover mee kunt praten staat opnieuw in de kaders. In ieder geval kunt u reageren op de ontwerp wijziging van het omgevingsplan. Dit is een door de wet vastgelegde procedure. Uw reactie heet dan een zienswijze. De gemeenteraad ontvangt alle zienswijzen en het antwoord daarop van het college. Als de gemeenteraad de wijziging van het omgevingsplan heeft vastgesteld, is het nog mogelijk hiertegen in beroep te gaan. Dan moet de Raad van State een uitspraak doen.

U kunt dus op verschillende manieren meedoen. We luisteren naar wat u te zeggen heeft, proberen waar mogelijk uw suggesties op te nemen, en leggen altijd uit wat er met uw input gebeurt.

4.6 Uw invloed als buurtbewoner of betrokkene bij de meest complexe ontwikkelingen

De gemeente maakt onderscheid tussen drie manieren van betrokken zijn:

- **raadplegen:** U kunt vertellen wat u vindt en ervaringen delen. We horen graag uw mening over het project. Werkvormen die hierbij passen zijn (inloop)bijeenkomsten, enquêtes en schriftelijke reacties.
- **adviseren:** U kunt actief meedenken over hoe dingen beter kunnen. Uw ideeën en suggesties zijn erg belangrijk en kunnen helpen het project te verbeteren. Werkvormen die hierbij passen zijn workshops of een klankbordgroep.
- **co-productie:** We werken samen met u en andere betrokkenen om samen oplossingen te vinden. Iedereen staat op gelijke voet, en samen zoeken we naar de beste manier om het project uit te voeren. In deze gevallen is er meestal sprake van een gezamenlijke projectgroep (gemeente en bewoners), die gezamenlijk bepalen op welke manier overige betrokkenen worden uitgenodigd mee te denken en die gezamenlijk het eindresultaat maken.

In alle gevallen geldt dat u van de initiatiefnemer en/of de gemeente terughooft wat er met uw inbreng is gedaan.

In de praktijk merken we dat bij de meest complexe ontwikkelingen, zoals het bouwen van nieuwe woningen of appartementen, raadplegen de meest gebruikte manier is om iedereen die het aangaat bij het plan te betrekken. Een belangrijke reden daarvoor is dat deze

projecten meestal beginnen met een idee van iemand die een stuk grond bezit. Die grondeigenaar bepaalt uiteindelijk zelf welk plan hij aan de gemeente voor wil leggen.

Adviseren is vaak mogelijk bij projecten in de openbare ruimte, zoals bij het opnieuw inrichten van een straat als het riool wordt vervangen. Ook bij de meest complexe ontwikkelingen komt adviseren vooral voor bij het maken van plannen voor de omgeving van de gebouwen.

Co-productie doen we in bijzondere gevallen, zoals bij het maken van het wijkperspectief voor het Soesterkwartier en het maken van een plan voor Elisabeth Groen. Bij bouwprojecten komt co-productie als vorm van betrokken zijn bijna nooit voor.

4.7 Hoe meepraten helpt bij deze ontwikkelingen

Dat we u bij deze ruimtelijke ontwikkelingen uitnodigen om uw gedachten en zorgen te delen, heeft twee belangrijke doelen:

1. We willen het project zo goed mogelijk laten aansluiten bij de buurt. Uw inzichten helpen ons om het plan te verbeteren en ervoor te zorgen dat het goed past in de omgeving.
2. We proberen zo goed mogelijk de verschillende meningen en behoeften in beeld te brengen, zodat de gemeenteraad een weloverwogen beslissing kan nemen over het project.

Bij deze meest complexe ontwikkelingen praten we vooral over hoe we iets gaan doen. Of een project doorgaat, beslist uiteindelijk de gemeenteraad.

5. Werkwijze voor initiatiefnemers en gemeente

5.1 Typen ruimtelijke ontwikkelingen en werkwijzen

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn er in vele soorten en maten, variërend van een uitbouw aan een woning tot een windpark of groot nieuwbouwproject. Bij al die ontwikkelingen is het belangrijk om als initiatiefnemer vroegtijdig in gesprek te gaan met belanghebbenden. De doelen en principes uit de vorige hoofdstukken bieden hier handvatten voor.

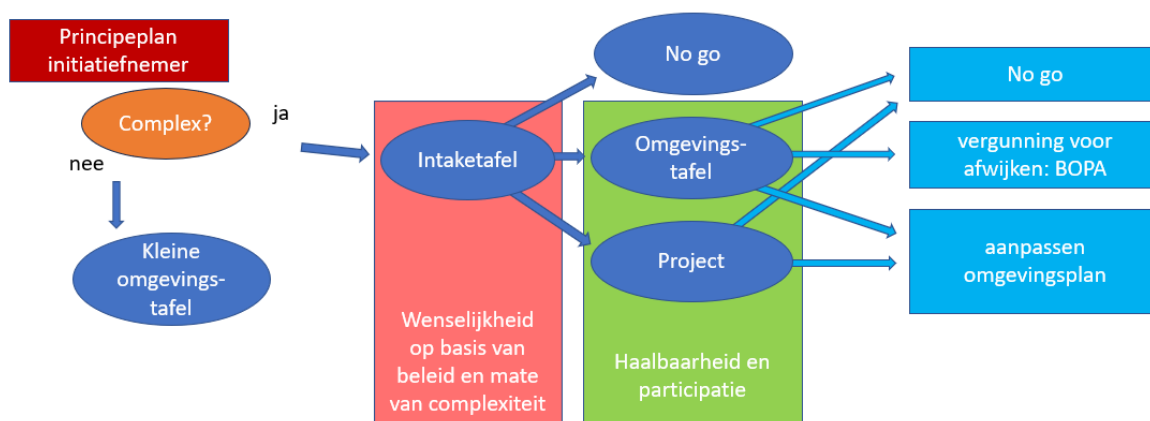
5.1.1 Drie typen ruimtelijke ontwikkelingen

Vanwege het verschil in omvang en complexiteit van de ontwikkelingen, hanteert de gemeente een indeling in drie typen ruimtelijke ontwikkelingen. Elk van deze ontwikkelingen heeft een andere aanbevolen werkwijze:

1. eenvoudige of enigszins complexe ontwikkelingen: contact met casemanager gemeente, bespreken aan kleine omgevingstafel of direct aanvragen omgevingsvergunning
2. complexere ontwikkelingen: intake > participatie en omgevingstafel (waar het plan wordt besproken door ambtenaren die vanuit verschillende aspecten naar het plan kijken)
3. meest complexe ontwikkelingen: intake > project

In onderstaande afbeelding is aangegeven welke stappen de verschillende typen ruimtelijke ontwikkelingen doorlopen. Daaronder volgt een toelichting over de werkwijze en participatie rond deze drie typen ruimtelijke ontwikkelingen.

Welk proces doorloopt een ruimtelijke ontwikkeling die niet past in het omgevingsplan



1. Eenvoudige ontwikkelingen

Bij eenvoudige ontwikkelingen staat een snelle en klantvriendelijke behandeling van de vergunningaanvraag centraal. In de meeste gevallen vindt eerst afstemming plaats met de casemanager en kan de initiatiefnemer vervolgens een vergunning aanvragen. Het is aan de initiatiefnemer om het gesprek aan te gaan met mogelijke belanghebbenden op een moment waarop het nog mogelijk is om de plannen aan te passen. Voor initiatiefnemers staan er handvatten en tips voor het betrekken van burens en andere belanghebbenden op amersfoort.nl.

2. Complexere ontwikkelingen

Bij complexere ontwikkelingen staat een goede voorbereiding op het indienen van een vergunningaanvraag centraal. Als een initiatiefnemer met een idee of initiatief contact opneemt met de gemeente, schat de casemanager in of het om eenvoudige of een complexe ontwikkeling gaat. Als het om een complexe ontwikkeling gaat, vraagt de casemanager de initiatiefnemer informatie aan te leveren voor een intake. Bij deze intake wordt ingeschat of het idee wenselijk is op basis van beleid en hoe complex het is. Bij de meest complexe ontwikkelingen raadt de gemeente de initiatiefnemer aan een project te starten. Dit is uitgewerkt in het volgende hoofdstuk. Bij iets minder complexe ontwikkelingen, wordt het plan aan de Omgevingstafel besproken en dient de initiatiefnemer zelf de participatie te organiseren. Aan deze omgevingstafel wordt het plan besproken door ambtenaren die vanuit verschillende aspecten naar het plan kijken. De ambtenaren geven aan wat wel en niet kan, hoe het plan beter kan worden en welke onderzoeken de initiatiefnemer nog uit moet laten voeren. De initiatiefnemer is zelf aanwezig bij de bespreking, om waar nodig het plan verder toe te lichten en vragen direct te kunnen beantwoorden. Omwonenden en belanghebbenden zijn daar niet bij. In alle gevallen wordt de opbrengst van de participatie aan de omgevingstafel besproken. Voor bepaalde activiteiten is het organiseren van participatie en het adviesrecht van de raad verplicht gesteld door de gemeenteraad. Deze verplichte gevallen staan in dit [raadsbesluit](#).

Deze verplichting houdt in dat de initiatiefnemer verplicht is om bij het aanvragen van de vergunning aan te geven hoe hij of zij de participatie heeft georganiseerd, wat de opbrengst was en hoe deze opbrengst is verwerkt in de uitwerking van het plan. Na afloop van de Omgevingstafel is duidelijk of het plan haalbaar is of niet en welke aanpassingen eventueel moeten worden gedaan. Is het plan haalbaar en zijn de gevraagde aanpassingen verwerkt, dan kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd en kan de planologische procedure worden gestart. Het is raadzaam de uitkomst van de Omgevingstafel af te wachten voordat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. De initiatiefnemer moet voor het organiseren van een omgevingstafel betalen. Een voorbeeld van een ontwikkeling waarvoor een omgevingstafel kan worden georganiseerd is een plan om een leegstaand pand te verbouwen om er woningen te ontwikkelen. Op [amersfoort.nl](#) staat het proces van de omgevingstafel ook beschreven. Voor initiatiefnemers staan er handvatten en tips voor het betrekken van burens en andere belanghebbenden op [amersfoort.nl](#).

3. Meest complexe ontwikkelingen

Voor de meest complexe ontwikkelingen is in het volgende hoofdstuk een stappenplan uitgewerkt.

5.1.2 Inschatting en opschalen

De gemeente maakt de inschatting hoe complex een ontwikkeling is. Dit wordt toegelicht bij stap 0 in het volgende hoofdstuk.

Op basis van deze inschatting wordt het plan ambtelijk afgehandeld (eenvoudige ontwikkelingen), wordt in overleg met de initiatiefnemer een Omgevingstafel georganiseerd (complexe ontwikkelingen) of beveelt de gemeente aan de initiatiefnemer aan om een project te starten (meest complexe ontwikkelingen).

Als aan de omgevingstafel blijkt dat het plan toch complexer is dan vooraf is voorzien, kan de gemeente de initiatiefnemer aanbevelen er alsnog een project van te maken en een gemeentelijke projectgroep te starten.

5.2 Stappenplan voor de meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen

Voor de meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen is in dit hoofdstuk een stappenplan uitgewerkt.

5.2.1 Wat zijn de meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen?

Met de meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen bedoelen we hier alle plannen die niet in het omgevingsplan passen en die complex zijn vanwege bijvoorbeeld de omvang, de impact op de omgeving, verwachte belangentegenstellingen, context/licging en complexiteit van procedures. Het kan zowel om plannen van particuliere initiatiefnemers als van de gemeente gaan. Een voorbeeld van een meest complexe ontwikkeling is een plan voor een appartementencomplex op een plek in een woonwijk waar eerst een zwembad stond.

5.2.2 Verantwoordelijkheden in participatie

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de participatie rond het plan. De gemeente kan zelf ook initiatiefnemer zijn.

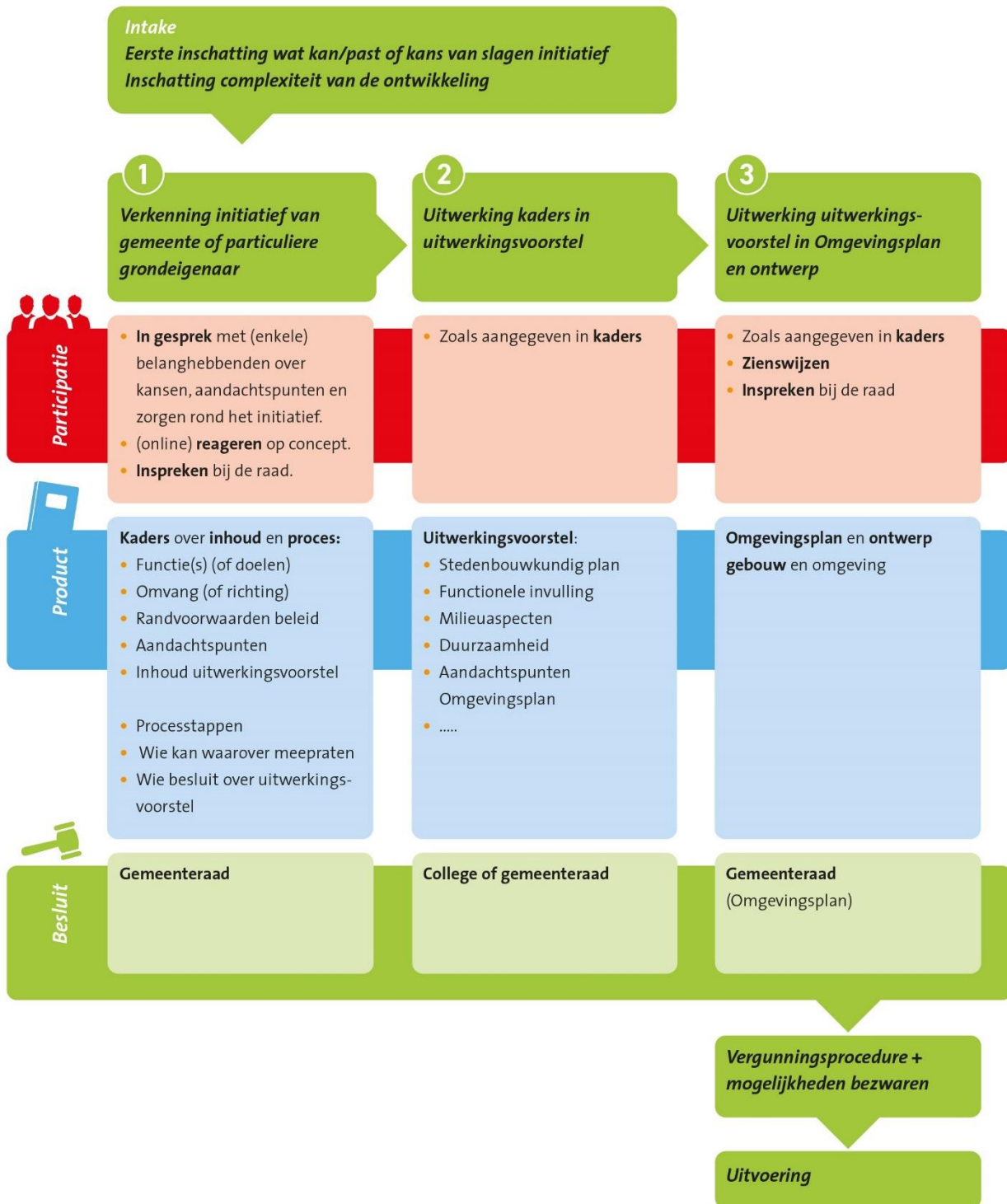
De gemeente is verantwoordelijk voor het nemen van zorgvuldige besluiten. Daarom stuurt de gemeente aan op het in beeld krijgen van alle belangen en het zorgvuldig afwegen daarvan.

Na een evaluatie van deze participatiegids is besloten dat bij deze meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen de gemeente, evt samen met de initiatiefnemer, de eerste gesprekken over een nieuw initiatief organiseert.

5.2.3 Ruimte voor maatwerk

Het stappenplan laat zien welke stappen gezet moeten worden om tot een besluit over een meest complexe ruimtelijke ontwikkeling te komen. Het laat ook zien welke tussenproducten moeten worden vastgesteld. Soms kunnen stappen worden samengenomen. In dat geval motiveert het college van burgemeester en wethouders waarom zij afwijken van het standaard proces.

Processtappen voor meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen



5.2.4 Stap 0: Intake

Er komt een gemeentelijke locatie beschikbaar of een particuliere initiatiefnemer heeft een idee om op zijn grond iets te ontwikkelen.

In de intake worden ambtelijk twee vragen beantwoord:

1. Is dit initiatief wenselijk op basis van bestaand beleid / wat is hier gewenst op basis van bestaand beleid?
2. Hoe complex is dit initiatief op deze locatie?

1. *Inschatting wat wenselijk is*

Als het om een gemeentelijke locatie gaat, is de eerste stap dat de gemeente een inschatting maakt van wat hier kan, past en gewenst is. Kortom: wat is voor deze plek de opgave vanuit bestaand beleid en de context van de omgeving? Als het om een particulier initiatief gaat, maakt de gemeente een eerste inschatting van de wenselijkheid van het particuliere initiatief: is het op basis van het gemeentelijke beleid wenselijk dat dit initiatief tot uitvoering komt?

De inschatting of een idee of initiatief wenselijk is, wordt gemaakt op basis van bestaand beleid, een eerste stedenbouwkundige afweging, de omgeving van de locatie, wat daar speelt en van belang is. De omgevingsvisie biedt hier inzicht in.

Het antwoord op deze vragen is geen toezegging aan een ontwikkelende partij, maar een toelating tot de volgende stap: omgevingstafel of project.

2. *Inschatting complexiteit van de ontwikkeling*

Daarnaast weegt de gemeente af of het om een complexere of meest complexe ruimtelijke ontwikkeling gaat.

Die afweging wordt gemaakt op basis van de mate van:

- **Omvang:** gaat het bijvoorbeeld om enkele woningen of meer dan honderd, of om een ziekenhuis of grote fabriek?
- **Buurtoverstijgend belang:** hebben alleen de initiatiefnemer en de directe omgeving belang bij de ontwikkeling of heeft deze invloed op een groter gebied en meer mensen?
- **Verwachte belangentegenstellingen:** is de verwachting dat er verschillende belangen zijn die niet met elkaar in overeenstemming zijn?
- **Impact op de omgeving:** wat is het effect van de ontwikkeling op de directe omgeving?
- **Complexiteit procedure en benodigde onderzoeken:** welke stappen moeten allemaal doorlopen worden om deze ontwikkeling mogelijk te maken? Kan het met een vergunning of moet het omgevingsplan worden aangepast?
- **Context en ligging:** in welke omgeving speelt dit plan? Is dat bijvoorbeeld beschermd stadsgezicht of een heel groene omgeving? Wat is het huidige gebruik van de plek?

Gemeentelijke projectgroep

Voor de meest complexe ontwikkelingen formeert de gemeente een projectgroep. Als het om een particulier initiatief gaat, start een gemeentelijke projectgroep alleen in overleg met en voor kosten van de initiatiefnemer. Gemeente en initiatiefnemer trekken vervolgens samen op in het proces.

Eindproduct in het geval er een nieuw project start: collegebericht aan de gemeenteraad over start proces meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen

5.2.5 Stap 1 Verkenning

1. Gemeente (projectgroep) en initiatiefnemer voeren gesprekken met belanghebbenden. Deze eerste gesprekken worden door de gemeente of door de gemeente en de initiatiefnemer samen georganiseerd. Deze gesprekken kunnen gaan over een concreet initiatief (insteek: “Dit is het idee, hoe kijkt u daarnaar? Welke kansen ziet u, welke aandachtspunten en zorgen heeft u, waar moeten we wat u betreft rekening mee houden?”) of over een beschikbare locatie waar ruimte is voor een gezamenlijke verkenning van de mogelijkheden. In vrijwel alle gevallen is er sprake van een gewenste richting, een verder te verkennen uitgangspunt voor de invulling. Naarmate er meer mogelijkheden zijn voor de invulling van de locatie, kan ook een peiling van de gemeenteraad onderdeel uitmaken van deze stap, en kunnen er meerdere varianten in beeld komen.
2. De gemeente (projectgroep) stelt concept kaders op over inhoud en proces, met inbreng van de initiatiefnemer (visie op het gebied):
 - a. inhoud: de kaders vormen een eerste voorstel voor een besluit over de mogelijke invulling van de locatie (de of-vraag). Afhankelijk van de ruimte en mogelijkheden zijn de kaders concreet qua functie en omvang of meer abstract, in de vorm van doelen of richting. Daarnaast gaat het om randvoorwaarden uit bestaand beleid en aandachtspunten. Tot slot wordt aangegeven wat de inhoud wordt van het in de volgende fase op te stellen uitwerkingsvoorstel.
 - b. proces: welke stappen volgen nog, welke belangen en belanghebbenden zijn in beeld, hoe en wanneer gaan initiatiefnemer en gemeente met hen in gesprek, wat is de inbreng van belanghebbenden bij de verschillende stappen (geen inbreng, raadplegen, adviseren of coproductie), is er mogelijkheid voor zelf in te schakelen ondersteuning van belanghebbenden, en wie besluit over het uitwerkingsvoorstel.
 - c. Als het op dit moment mogelijk is omdat de kaders daar concreet genoeg voor zijn, kan de Nota van Uitgangspunten voor het wijzigen van het omgevingsplan ook deel uitmaken van de kaders.
3. Gemeente (projectgroep) maakt, als onderdeel van de verkenning, gericht een overzicht van de mogelijke belanghebbenden, en verkent hoe deze het beste benaderd en betrokken kunnen worden. Daarbij worden in ieder geval de tone of voice van het benaderen, het kanaal, de vorm van participatie, het motief en belemmeringen in beeld gebracht. Vervolgens worden deze belanghebbenden op een geschikte manier over de conceptkaders geïnformeerd, en verkend hoe hun verdere betrokkenheid bij de ruimtelijke ontwikkeling kan zijn.
4. Gemeente (projectgroep) raadpleegt vervolgens belanghebbenden over de concept kaders (online of andere vorm) en informeert hen over de vervolgstappen en de mogelijkheid om in te spreken in de gemeenteraad.
5. Gemeente (projectgroep) legt de (aangepaste) kaders voor aan het college. Als het college akkoord gaat, legt het college de kaders voor aan de gemeenteraad.
6. In de Commissie bespreekt de gemeenteraad het voorstel en kunnen belanghebbenden inspreken. De gemeenteraad bepaalt aan het eind van de bespreking of het voorstel door kan naar het Besluit, een paar weken later. Bij het Besluit wordt gestemd over het voorstel en eventuele aanpassingsvoorstellen die raadsleden indienen. Als de gemeenteraad akkoord gaat, zijn de kaders vastgesteld.

Eindproduct: vastgestelde kaders, al dan niet inclusief Nota van uitgangspunten voor het wijzigen van het omgevingsplan

Gebiedsontwikkelingen

Voor gebiedsontwikkelingen zoals het Hoefkwartier of de Kop van Isselt, worden Ontwikkelkaders gemaakt. Daarin staan de kaders voor het gebied als geheel. Als een ruimtelijke ontwikkeling onderdeel is van een gebiedsontwikkeling, staan alle benodigde kaders in het Ontwikkelkader voor het gebied. Daar heeft ook participatie en besluitvorming over plaatsgevonden. Het proces voor de afzonderlijke projecten binnen de betreffende gebiedsontwikkelingen begint dan bij het uitwerkingsvoorstel en de daarbij behorende participatie. Als er voor het gebied al een bestemmingsplan/omgevingsplan is opgesteld, en een initiatief daar binnen past, is het geen complexe ontwikkeling meer en kan direct een vergunning worden aangevraagd.

5.2.6 Stap 2: Uitwerken kaders in Uitwerkingsvoorstel

1. De initiatiefnemer werkt in afstemming met de gemeente de kaders uit in een uitwerkingsvoorstel.
Hierin zijn de kaders uitgewerkt in tekeningen in de vorm van een stedenbouwkundig plan, functionele invulling, milieuaspecten, duurzaamheid, aandachtspunten voor het omgevingsplan en eventuele andere bij de kaders aangegeven aspecten.
2. Initiatiefnemer en gemeente (projectgroep) voeren de participatie uit zoals is aangegeven in de kaders.
3. Initiatiefnemer en gemeente (projectgroep) informeren belanghebbenden over de vervolgstappen:
 - a. als de uitwerking van het plan afwijkt van de kaders of als het in de kaders zo is afgesproken dan besluit de gemeenteraad over het uitwerkingsvoorstel. Als dat niet zo is, besluit het college over het uitwerkingsvoorstel en informeert het college de gemeenteraad met een raadsinformatiebrief. De gemeenteraad kan deze brief voor kennisgeving aannemen of agenderen voor een commissievergadering.
 - b. als het college het uitwerkingsvoorstel vaststelt en de Nota van uitgangspunten voor het wijzigen van het omgevingsplan was nog niet opgenomen in de kaders, dan wordt deze Nota van uitgangspunten als zelfstandig document voorgelegd aan de gemeenteraad.
4. Bij het bespreken van het uitwerkingsvoorstel en/of de Nota van Uitgangspunten in de commissie is inspreken mogelijk. De gemeenteraad bepaalt aan het eind van de bespreking of het uitwerkingsvoorstel / de Nota van uitgangspunten door kan naar het Besluit, een paar weken later. Bij het Besluit wordt gestemd over het voorstel en eventuele aanpassingsvoorstellen die raadsleden indienen. Als de gemeenteraad akkoord gaat, is het uitwerkingsvoorstel vastgesteld.

Eindproduct: door college of gemeenteraad vastgesteld uitwerkingsvoorstel en als dat nog niet in de kaders was meegenomen een door de gemeenteraad vastgestelde Nota van uitgangspunten voor het wijzigen van het omgevingsplan.

5.2.7 Stap 3: Uitwerking in ontwerp en het wijzigen van het Omgevingsplan

In deze stap lopen twee sporen samen op: het verder uitwerken van het ontwerp en het wijzigen van het Omgevingsplan.

1. De initiatiefnemer werkt op basis van het uitwerkingsvoorstel het ontwerp verder uit.
2. De gemeente (projectgroep) stelt op basis van het uitwerkingsvoorstel een concept ontwerp wijziging van het omgevingsplan op.
3. Gemeente (projectgroep) en initiatiefnemer voeren de participatie uit zoals is aangegeven in de kaders en de gemeente stelt een ontwerp wijziging van het omgevingsplan op.
4. De gemeente (college) legt deze ontwerp wijziging van het omgevingsplan 6 weken ter inzage. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt de raad op de hoogte gebracht met een raadsinformatiebrief. Raadsleden hebben 2 weken de tijd om te bepalen of zij het ontwerp tot wijziging van het omgevingsplan in de Commissie willen bespreken. Iedereen kan een zienswijze indienen.
5. Gemeente (projectgroep) stelt een zienswijzennota op waarin staat hoe de gemeente met de zienswijzen om wil gaan en of deze tot aanpassingen aan het plan leiden. De gemeente (projectgroep) legt de (aangepaste) wijziging van het omgevingsplan samen met de zienswijzennota voor aan het college. Als het college akkoord gaat, legt het college de wijziging van het omgevingsplan en de zienswijzennota voor aan de gemeenteraad ter besluitvorming. Indieners van een zienswijze worden op de hoogte gebracht van het collegebesluit en de vervolgstappen.
6. De gemeenteraad besluit of de wijziging van het omgevingsplan eerst in de Commissie wordt besproken of direct in het Besluit wordt gebracht. Als het plan in de Commissie wordt besproken, is inspreken mogelijk. De gemeenteraad bepaalt in dat geval aan het eind van de bespreking of de wijziging van het omgevingsplan door kan naar het Besluit, een paar weken later. Bij het Besluit wordt gestemd over de vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan en eventuele aanpassingsvoorstellen die raadsleden indienen. Als de gemeenteraad akkoord gaat, is de wijziging van het omgevingsplan vastgesteld.

Bovenstaande procedure staat verder toegelicht in de door de gemeenteraad vastgestelde [notitie Rol van de raad in Omgevingswetprocedures](#).

Product: wijziging van het omgevingsplan vastgesteld door de raad.

7. Hierna kunnen belanghebbenden binnen 6 weken in beroep gaan tegen de vastgestelde wijziging van het omgevingsplan. Na 4 weken treedt de wijziging van het omgevingsplan in werking.
8. Als er geen beroep is ingediend, of als de Raad van State uitspraak heeft gedaan over het beroep, is de wijziging van het omgevingsplan onherroepelijk.

Eindproduct: onherroepelijke vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan

De initiatiefnemer werkt het ontwerp van de gebouwen of het gebouw uit tot een vergunningaanvraag. De initiatiefnemer dient die in na vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan of parallel daarin. In dat geval maakt de initiatiefnemer gebruik van de coördinatieregeling. Een toelichting op deze coördinatieregeling staat in de [Notitie rol van de raad in Omgevingswetprocedures](#).

5.2.8 Uitvoering en daarna

Als vervolg op een goed participatieproces is het aan te bevelen om die samenwerking ook in de vervolgfase voort te zetten, bijvoorbeeld in de vorm van een klankbordgroep, beheergroep of begeleidingscommissie met (toekomstige) bewoners.

Bijlage 1 Overzicht proces meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen

	1. Verkenning (initiatiefnemer en gemeente)	2. Uitwerking in uitwerkingsvoorstel (initiatiefnemer en gemeente)	3. a Uitwerking in wijziging van het omgevingsplan (gemeente)	3. b Uitwerking in Ontwerp (initiatiefnemer)
Startpunt	Collegebericht over start proces voor meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen.	Initiatief en vastgestelde kaders	Vastgesteld uitwerkingsvoorstel	Vastgesteld uitwerkingsvoorstel
Participatie	In gesprek met (enkele) belanghebbenden over kansen, aandachtspunten en zorgen rond het initiatief.	Zoals aangegeven in kaders.	Zoals aangegeven in de kaders.	Zoals aangegeven in de kaders.
Activiteit	Gemeente toetst verkenning initiatiefnemer of verkent zelf wat er kan en past op de locatie.	Uitwerken kaders	Uitwerken in wijziging omgevingsplan	Uitwerken in ontwerp en uiteindelijk vergunning-aanvraag
Concept product	Conceptkaders over inhoud en proces (inclusief de of-vraag): <ul style="list-style-type: none"> - Functie/omvang of doelen - Randvoorwaarden beleid - Aandachtspunten - Processtappen - Wie kan waarover meepraten - Wie besluit over uitwerkingsvoorstel 	Concept Uitwerkingsvoorstel: <ul style="list-style-type: none"> - Stedenbouwkundig plan - Functionele invulling - Milieuaspecten - Duurzaamheid - Overige aspecten Concept Nota van uitgangspunten voor het wijzigen van het omgevingsplan (als dat nog niet in de kaders was opgenomen).	Ontwerp wijziging omgevingsplan	Concept ontwerp
Concept besluit	-	-	College	-
Participatie / inspraak	Belanghebbenden informeren en uitnodigen voor: <ul style="list-style-type: none"> - (online) reageren op concept kaders - Inspreken bij gemeenteraad 	-	Formele zienswijze-procedure	-
Eindproduct	Kaders over inhoud en proces, indien mogelijk inclusief Nota van uitgangspunten voor het wijzigen van het omgevingsplan	Uitwerkingsvoorstel Nota van uitgangspunten voor het wijzigen van het omgevingsplan		Aanvraag vergunning
Besluit	College en Gemeenteraad	Uitwerkingsvoorstel: College of Gemeenteraad Nota van uitgangspunten wijzigen omgevingsplan: gemeenteraad	College en Gemeenteraad	College (gedelegeerd)
Inspraak / beroep en bezwaar	Inspreken bij gemeenteraad	Als gemeenteraad: inspreken bij gemeenteraad	Bezwaarprocedure	Bezwaarprocedure

