



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, 16 juli 2020

Inhoud:

1. De participatiegids: wat, waarom en voor wie?
2. Participatie: wat is het en wat willen we ermee bereiken?
3. Participatie: hoe doen we dat zorgvuldig?
4. Typen initiatieven en werkwijzen
5. Stappenplan voor complexe ruimtelijke ontwikkelingen

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

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 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.

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.

Voor wie?

De participatiegids biedt handvatten voor:

- alle initiatiefnemers die belanghebbenden betrekken bij hun ruimtelijke ontwikkeling (hoofdstukken 2, 3 en 4);
- initiatiefnemers van complexe ontwikkelingen; gemeente of particuliere grondeigenaren met een idee of initiatief voor een complexe ontwikkeling (hoofdstukken 2, 3 en 5);
- gemeente; ambtenaren, college van burgemeester en wethouders en gemeenteraad, ieder in zijn of haar eigen rol;
- belanghebbenden; vaak omwonenden, maar ook andere belanghebbenden zoals fietsers, recreanten, bezoekers, woningzoekenden, natuurliefhebbers, sporters, etc.

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.

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/licging 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.

Ontwikkellende 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 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.

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

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.

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 grotere projecten inzicht in stappen en besluiten en leg uit wie welke verantwoordelijkheid heeft. Wees daarbij helder over rollen en mate van invloed: wie nemen de besluiten en wat is de rol van belanghebbenden? Is er (in dit gesprek, in deze fase, in dit project) sprake van raadplegen, adviseren of coproductie? Wat zijn de spelregels?
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.¹
7. Wees 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.

¹ Dit uitgangspunt is toegevoegd naar aanleiding van een [amendement](#) tijdens het raadsbesluit.

4. 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.

De participatie maakt in alle gevallen onderdeel uit van een aantal stappen van pril idee tot vergunningaanvraag. 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 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

Voor de meest complexe ontwikkelingen is in het volgende hoofdstuk een stappenplan uitgewerkt. Voor de eenvoudige en complexere ontwikkelingen volgt hieronder een beknopte beschrijving. Een uitgebreider stappenplan wordt uitgewerkt vanuit de vergunningprocedure en is daarna te vinden op www.amersfoort.nl.

1. Eenvoudige ontwikkelingen

Bij eenvoudige of enigszins complexe 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.

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. Op basis van de intake wordt ingeschat of het idee denkbaar is, kans van slagen heeft en hoe complex het is. Bij de meest complexe ontwikkelingen raadt de gemeente aan een project te starten. Dit is uitgewerkt in het volgende hoofdstuk. Bij iets minder complexe ontwikkelingen, beveelt de gemeente de initiatiefnemer aan om een omgevingstafel aan te vragen en zelf de participatie te organiseren. Aan deze omgevingstafel kan een plan worden 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.

Voor bepaalde activiteiten kan het organiseren van participatie verplicht worden gesteld door de gemeenteraad. De initiatiefnemer is dan verplicht 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. Aan de omgevingstafel zijn de in beeld gebrachte belangen vervolgens onderwerp van gesprek. Wie daarbij aanwezig zijn is op dit moment nog niet uitgekristalliseerd.

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. De stappen rondom een omgevingstafel worden te zijner tijd toegelicht op www.amersfoort.nl.

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 beveelt de gemeente aan de initiatiefnemer aan om ofwel een omgevingstafel in te zetten ofwel een project te starten. De initiatiefnemer bepaalt zelf of hij of zij deze aanbeveling opvolgt. Als de initiatiefnemer kiest voor een omgevingstafel of een projectgroep, betaalt hij of zij de kosten hiervoor. Een initiatiefnemer kan ook besluiten om zonder omgevingstafel of projectgroep het plan uit te werken en een vergunningaanvraag in te dienen, maar dit is in complexe gevallen niet aan te bevelen.

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. Stappenplan voor de meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen

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

Wat zijn de meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen?

Met de meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen bedoelen we hier alle plannen die niet in het geldende bestemmingsplan/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 complexe ontwikkeling is een plan voor een appartementencomplex op een plek in een woonwijk waar eerst een zwembad stond.

Verantwoordelijkheden in participatie

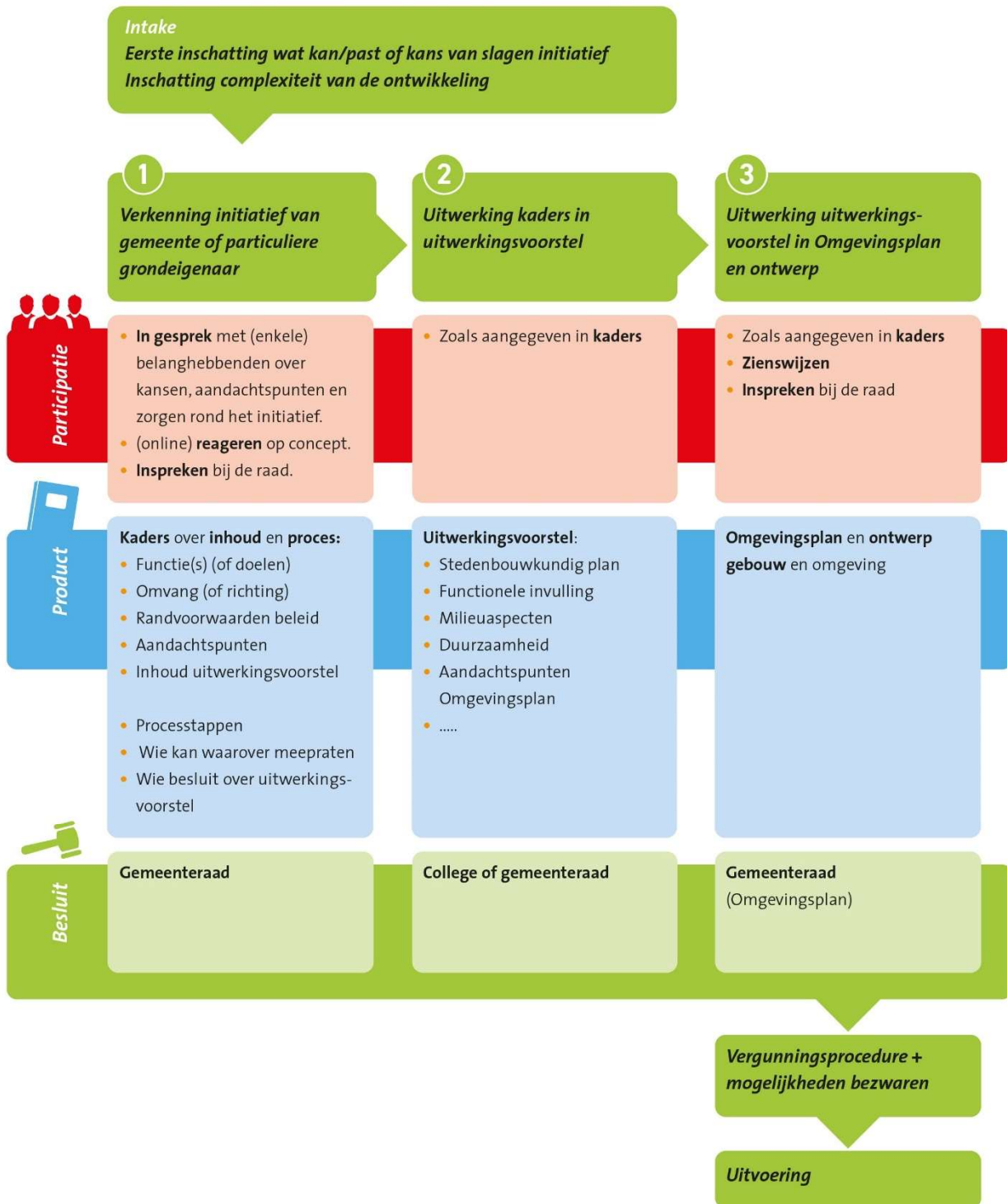
De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de participatie rond het plan. De gemeente kan zelf ook initiatiefnemer zijn.

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.

Ruimte voor maatwerk

Het stappenplan laat zien welke stappen gezet moeten worden om tot een besluit over een 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



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 denkbaar 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 kan, past en gewenst is of kans van slagen initiatief*

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 kans van slagen van het particuliere initiatief: is het denkbaar dat dit initiatief tot uitvoering komt?

De inschatting of een idee of initiatief kansrijk is, wordt gemaakt op basis van bestaand beleid, een eerste stedenbouwkundige afweging, de omgeving van de locatie, wat daar speelt en van belang is. Idealiter biedt de Omgevingsvisie hier inzicht in. Ook de financiële haalbaarheid is van belang voor het kunnen inschatten van de kans van slagen.

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

2. *Inschatting complexiteit van de ontwikkeling*

Daarnaast weegt de gemeente af of het om een 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?
- **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: Collegebericht aan de gemeenteraad over start proces meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen

Stap 1 Verkenning

1. Initiatiefnemer en gemeente (projectgroep) voeren gesprekken met belanghebbenden. Dat kan gaan over een concreet initiatief (insteek: “Dit is mijn 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) toetst de verkenning van de particuliere initiatiefnemer of werkt de eerste verkenning van wat er kan, past, gewenst en financieel haalbaar is op deze locatie verder uit en zet het geldende beleid op een rij (voortbouwend op de intake).
3. Initiatiefnemer en gemeente (projectgroep) stellen concept kaders op over inhoud en proces:
 - 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 (raadplegen, adviseren of coproductie), is er mogelijkheid voor zelf in te schakelen ondersteuning van belanghebbenden, en wie besluit over het uitwerkingsvoorstel.
4. 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.² (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 een Ronde 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

² Het eerste deel van punt 4 is toegevoegd op basis van een [amendement](#).

Gebiedsontwikkelingen

Voor gebiedsontwikkelingen zoals De Hoef-West 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 (vb De Hoef). 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.

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 bestemmingsplan/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.
4. Gemeente (projectgroep) legt het (aangepaste) uitwerkingsvoorstel voor aan het college.
5. Het college besluit over het uitwerkingsvoorstel, stelt het vast en informeert de gemeenteraad met een raadsinformatiebrief. De gemeenteraad kan deze voor kennisgeving aannemen of agenderen in een raadsvergadering.
Het besluit over het uitwerkingsvoorstel is aan het college tenzij in de kaders is aangegeven dat de gemeenteraad over het uitwerkingsvoorstel besluit of als het uitwerkingsvoorstel afwijkt van de gestelde kaders.
6. In dat geval legt het college het uitwerkingsvoorstel voor aan de gemeenteraad en bespreekt de gemeenteraad het voorstel in een Ronde en is inspreken mogelijk. 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, is het uitwerkingsvoorstel vastgesteld.

Eindproduct: vastgesteld uitwerkingsvoorstel

Stap 3: Uitwerking in ontwerp en aanpassen Omgevingsplan

In deze stap lopen twee sporen samen op: het verder uitwerken van het ontwerp en het aanpassen 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 omgevingsplan op.
3. Gemeente (projectgroep) en initiatiefnemer voeren de participatie uit zoals is aangegeven in de kaders en de gemeente stelt een ontwerp omgevingsplan op.
4. De gemeente (college) legt het ontwerp omgevingsplan 6 weken ter inzage. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt de raad op de hoogte gebracht via een raadsinformatiebrief. Raadsleden hebben 2 weken de tijd om te bepalen of zij het ontwerp omgevingsplan nog in de Ronde 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 het (aangepaste) omgevingsplan samen met deze nota voor aan het college. Als het college akkoord gaat, legt het college het omgevingsplan en de zienswijzennota voor aan de gemeenteraad.
6. De gemeenteraad besluit of het omgevingsplan eerst in een Ronde wordt besproken of direct in het Besluit. Als het plan in een Ronde wordt besproken, is inspreken mogelijk. De gemeenteraad bepaalt in dat geval aan het eind van de bespreking of het omgevingsplan door kan naar het Besluit, een paar weken later. Bij het Besluit wordt gestemd over de vaststelling van het omgevingsplan en eventuele aanpassingsvoorstellen die raadsleden indienen. Als de gemeenteraad akkoord gaat, is het omgevingsplan vastgesteld.

NB Bovenstaande stappen zijn opgesteld op basis van de huidige werkwijze rond bestemmingsplannen. De Omgevingswet gaat uit van het delegeren van meer bevoegdheden aan het college. Als dat in Amersfoort leidt tot het aanpassen van bovenstaande stappen, wordt het schema daarop aangepast.

Product: vastgesteld omgevingsplan

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

Eindproduct: onherroepelijk omgevingsplan

Er wordt in deze stap geen besluit genomen over het ontwerp. De initiatiefnemer werkt het ontwerp van de gebouwen of het gebouw uit tot een vergunningaanvraag en dient die in.

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 complexe ruimtelijke ontwikkelingen

	1. Verkenning (initiatiefnemer en gemeente)	2. Uitwerking in uitwerkingsvoorstel (initiatiefnemer en gemeente)	3. a Uitwerking in 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 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 - Aandachtspunten - Bestemmingsplan of Omgevingsplan - 	Ontwerp 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	Uitwerkingsvoorstel		Aanvraag vergunning
Besluit	College en Gemeenteraad	College of gemeenteraad	College en Gemeenteraad	College (gedelegeerd)
Inspraak / Beroep en bezwaar	Inspreken bij gemeenteraad	Als gemeenteraad: inspreken bij gemeenteraad	Bezwaarprocedure	Bezwaarprocedure