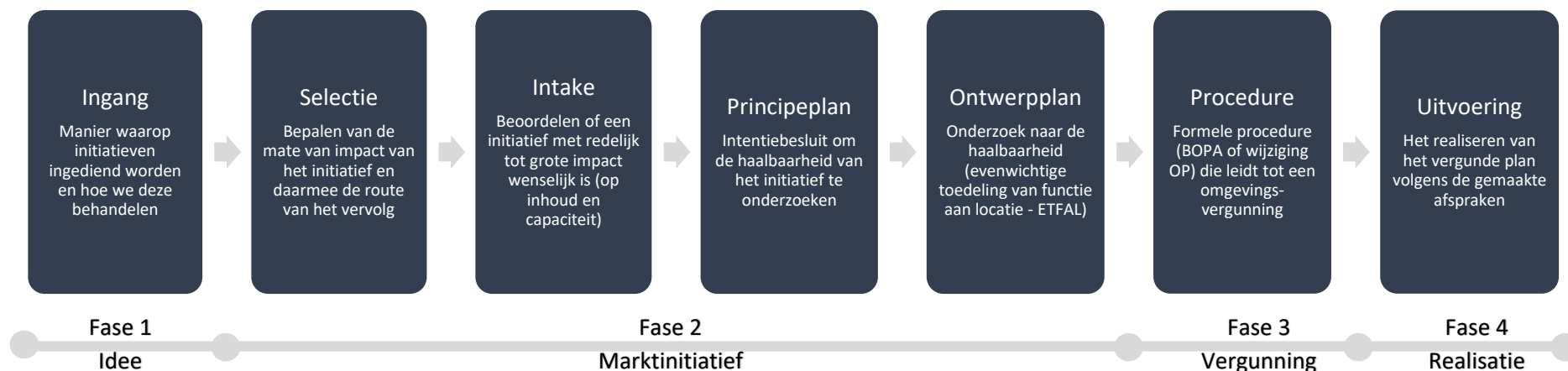


Proces Marktinitiatief

Een van de speerpunten van de Omgevingswet is om initiatiefnemers sneller duidelijkheid te geven over de haalbaarheid van plannen in de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet kent andere instrumenten met andere procedures om die plannen te kunnen realiseren. Voor de afhandeling van veel vergunningaanvragen gaat de reguliere procedure gelden met een beslistermijn van acht weken. Het traject voordat iemand een vergunning aanvraagt is dan ook erg belangrijk. Voor dit traject hebben wij het proces Marktinitiatief uitgewerkt. Dit is fase 2 in onderstaand schema. Het doel van dit proces is het voorbereiden van een zo goed mogelijk afgewogen plan, dat binnen de wettelijke termijn kan worden beoordeeld.



Fase 1 - Ingang

Het [landelijke Omgevingsloket](#) is onze ingang voor het indienen van een marktinitiatief of conceptverzoek. Op onze website leest u hoe dat werkt: [Omgevingsvergunning - Gemeente Ridderkerk](#). Een marktinitiatief dat via deze 'officiële' weg wordt ingediend, komt automatisch in onze software, en daarmee in onze werkvoorraad, terecht. Deze gestructureerde werkwijze en behandeling zorgt voor meer in- en overzicht en komt daarmee de dienstverlening ten goede.

Fase 2a – Selectie

Bij de selectie bepalen we de mate van impact van het marktinitiatief en daarmee de route van het vervolg. Bij het selecteren worden initiatieven verdeeld naar 'initiatieven met weinig impact' of 'marktinitiatieven met redelijk tot grote impact'. Voor het bepalen van de impact wordt gekeken naar:

- de invloed van het marktinitiatief op de omgeving;
- de maatschappelijke aandacht;
- de meerwaarde voor de samenleving en/of de ruimtelijke kwaliteit;
- de mate van hinder voor de omgeving.

Marktinitiatieven met weinig impact zijn vaak activiteiten in en om het huis, bijvoorbeeld de realisatie van een dakkapel. Een voorbeeld van een initiatief met grote impact is een transformatie of sloop-nieuwbouw van een gebouw. Door aan het begin van het proces de impact van het marktinitiatief vast te stellen kunnen we het vervolgtraject efficiënter inrichten. Initiatieven met weinig impact doorlopen een korter en eenvoudiger proces voorafgaand aan het aanvragen van de omgevingsvergunning. Initiatieven met redelijk tot grote impact vervolgen het proces marktinitiatief en gaan door richting de intake.

Fase 2b – Intake

Bij de intake beoordelen we of een marktinitiatief met redelijk tot grote impact wenselijk is. Bij wenselijkheid van een marktinitiatief wordt beoordeeld en onderbouwd aan de hand van het:

- ruimtelijke beleid;
- economisch-, woon- en welzijnsbeleid;
- kansen vanuit duurzaamheidsambities of ruimtelijke kwaliteit;
- het beleid van andere overheden en ketenpartners, zoals provincie, Veiligheidsregio, Waterschap en GGD.

Verder beoordeelt de gemeente ook de prioriteit van het marktinitiatief. We geven een indicatie van het moment dat capaciteit beschikbaar is om het marktinitiatief in behandeling te nemen. Als dat nodig is wordt een marktinitiatief besproken met de verantwoordelijk wethouder en het bestuur. De initiatiefnemer ontvangt de resultaten van de intake in een gesprek met een onderbouwende memo.

Fase 2c – Principeplan

Na de intake beslist de initiatiefnemer of hij het plan wil voorzetten. Daarvoor werkt de initiatiefnemer zijn marktinitiatief aan de hand van de memo Intake uit tot een principeplan. Voor het verder behandelen van uw principeplan betaald u leges. De kosten hiervoor zijn staan in de legesverordening.

Het principeplan wordt besproken aan de 1^e omgevingstafel. De omgevingstafel is een informeel, maar niet vrijblijvend overleg, waar u als initiatiefnemer ook aan deelneemt. De gemeente bepaalt de spelregels van de omgevingstafel en u geeft als initiatiefnemer inhoudelijk invulling. Er is dan ook een nauwe samenwerking in de voorbereiding van de omgevingstafel. Bij de omgevingstafel komt alle expertise bij elkaar, worden adviezen met elkaar gedeeld en besproken en geven we richting aan het vervolgtraject.

De 1e omgevingstafel staat in het teken van verkennen en definiëren van de kaders en randvoorwaarden. De resultaten leggen we vast in de memo Omgevingstafel. Het college van B&W neemt op basis daarvan een besluit over het principeplan en over het sluiten van een intentieovereenkomst.

Met de intentieovereenkomst leggen het college van B&W en initiatiefnemer vast bereid te zijn om de haalbaarheid van het marktinitiatief verder te onderzoeken. De overeenkomst bevat afspraken over de samenwerking, het proces en de verdeling van kosten die daaraan verbonden zijn. Het verslag van de 1e omgevingstafel is een bijlage bij de intentieovereenkomst.

Fase 2d – Ontwerpplan – indicatie doorlooptijd 30 weken

Na besluitvorming over de intentieovereenkomst werkt initiatiefnemer zijn principeplan, via een globaal ontwerp, uit tot een definitief ontwerp. De haalbaarheid van deze ontwerpfasen staat centraal tijdens de volgende omgevingstafels. Het benodigde aantal omgevingstafels is uiteindelijk maatwerk en verschilt daarom per marktinitiatief.

Vanaf de 2e Omgevingstafel beoordelen adviseurs of alle eerder gegeven adviezen en randvoorwaarden voldoende zijn verwerkt. Vervolgens vindt een dialoog plaats over de mogelijke aanpassingen die nog nodig zijn. Indien nodig plannen we een apart overleg rondom een specifiek thema ter verdieping. Zo'n apart overleg staat ten dienste van de voorbereiding van de volgende Omgevingstafel of verdere uitwerking van het plan. De initiatiefnemer weet zo per thema waar hij aan toe is.

Het is de bedoeling dat er na de laatste omgevingstafel vanuit alle verschillende thema's een inhoudelijk akkoord is voor het plan. Inhoudelijke afspraken over het plan leggen we vast in een (anterieure) overeenkomst die ter besluitvorming naar het college van B&W gaat. Is er vanuit één of meerdere thema's geen akkoord? Dan beslist het college van B&W of het plan als gevolg daarvan stopt of toch verder gaat en onder welke voorwaarden.

Fase 3 en 4 - Vergunning en Uitvoering

In deze fase doorlopen we de voor het marktinitiatief benodigde procedure, meestal een BOPA (Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit) en ontvangt initiatiefnemer een vergunning. In sommige plannen moet het college voorafgaand aan besluitvorming over de omgevingsvergunning de gemeenteraad een bindend advies vragen. Een overzicht van de plannen waarvoor dat geldt, vindt u via de website van de gemeente:

<https://raad.ridderkerk.nl/Documenten/Regelingen-verordeningen/Bijlage-3-Lijst-vangevallen-waarop-adviesrecht-van-toepassing-is-Ridderkerk-3.pdf>

Na vergunningverlening kan het marktinitiatief daadwerkelijk gerealiseerd worden. Over de aanleg van de buitenruimte zijn in de anterieure overeenkomst (indien nodig) afspraken gemaakt. We controleren of deze aanleg goed en volgens de gemaakte afspraken gebeurt.

Participatie

De omgeving vroeg bij een marktinitiatief betrekken, vergroot het draagvlak en voorkomt vaak bezwaren in een later stadium. Daarom is het verstandig om aan participatie te doen. Participatie betekent: meningen inwinnen over het voorgenomen marktinitiatief. Bij een omgevingsvergunning is de initiatiefnemer degene die hier verantwoordelijk voor is. In de nota Betrokken Samenleving heeft de gemeente Ridderkerk hier spelregels voor geformuleerd in hoofdstuk 6 'Participatie van initiatiefnemer naar gemeente en inwoner'. Er is een [handreiking Participatie bij marktinitiatieven](#) beschikbaar om initiatiefnemers daarbij te ondersteunen. Zie ook de afbeelding op de volgende pagina van het in deze handreiking beschreven proces, inclusief participatie.

