

Uitnodigingsplanologie

Binnen de gemeente Heerde wordt er gewerkt met uitnodigingsplanologie. Maar wat betekent dit? In dit document vind je een korte uitleg van dit begrip (onder 1). Ook vind je in dit document hoe je een plan kunt indienen volgens uitnodigingsplanologie en op welke manier dit plan wordt behandeld (onder 2). Ook wordt er aangegeven welke kosten in rekening worden gebracht (onder 3).

Wil jij een nieuw project starten (bijvoorbeeld: een molen ombouwen naar Bed&Breakfast of een schoolgebouw ombouwen naar woonappartementen) dan heb je misschien wel toestemming nodig van de gemeente. Bijvoorbeeld omdat de nieuwe bestemming niet binnen het geldende bestemmingsplan past en het bestemmingsplan moet worden aangepast. Uitnodigingsplanologie is de manier waarop de gemeente jouw plan toetst en de manier waarop wij, als gemeente met jou meedenken.

Ook als je een pand (of andere ontwikkelingslocatie) van ons wilt kopen en je dit pand/ontwikkelingslocatie wil herontwikkelen, kan jouw aankoopverzoek door middel van uitnodigingsplanologie worden beoordeeld. Gaan wij jouw plan door middel van uitnodigingsplanologie toetsen? Dan geven wij dit vooraf aan in een oriënterend gesprek of staat het aangegeven op de website.

Het toepassen van uitnodigingsplanologie betekent dat wij initiatieven stimuleren die een zogenaamde ‘maatschappelijke meerwaarde’ hebben. Op deze manier kijken wij, als gemeente, zoveel mogelijk naar de behoefte van de inwoners. Dus niet kiezen voor het bekende, verouderde concept, maar kiezen voor het vernieuwende plan dat kansen schept! Dien jij een plan in, dan zullen wij gaan kijken of jouw plan maatschappelijke meerwaarde heeft en hoe zwaar deze meerwaarde mee telt. Tip: Houd bewust rekening met meerwaardes bij het indienen van je aanvraag en/of aankoopverzoek en benoem ze!

1. Meerwaardes

Maatschappelijke meerwaarde kan verschillende dingen betekenen. Zo kan jouw plan goed passen in de natuurlijke omgeving, kan jouw plan veel werkgelegenheid opleveren, maar kan jouw plan ook heel duurzaam zijn. In de Uitvoeringsparagraaf van de Structuurvisie Heerde 2025 heeft de gemeenteraad het begrip ‘meerwaardes’ verder uitgewerkt. Afhankelijk van het gebied of de locatie van jouw plan kan aan een aspect meer of minder waarde worden toegekend. Het gemeentebestuur zal dit per plan beoordelen.

Hieronder zullen we enkele meerwaardes in het kort toelichten. Dit is een beperkte opsomming. Het is dus goed mogelijk dat jouw plan andere meerwaardes heeft, die niet hieronder wordt beschreven. Geef dit duidelijk aan in je plan, zodat we goed op de hoogte zijn van de kansen in jouw plan en deze kunnen meewegen in de beoordeling!

Heb je vragen over uitnodigingsplanologie? Neem dan contact op met ons via 0578-699494

Meerwaardes kunnen zijn:

- *Ruimtelijke meerwaarde*

Ruimtelijke meerwaarde is de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde (economisch, ecologisch, sociaal, cultureel en erfgoed) bij

ruimtelijke ontwikkelingen. Onderdelen van de ruimtelijke meerwaarde zijn: landschap, architectuur, stedenbouw, verkeer, milieu, ecologie en erfgoed.

- *Sociaal-maatschappelijke meerwaarde*

De mate waarin de deelname van burgers aan het sociale en economische leven wordt bevorderd.

Onderdelen van sociaal-maatschappelijke meerwaarde zijn: welzijn, zelfredzaamheid, sociale cohesie, leefomgeving, veiligheid en gezondheid.

- *Economische en recreatieve meerwaarde*

Economische en recreatieve meerwaarde is de mate waarin de lokale en regionale economie gestimuleerd en versterkt wordt. Onderdelen van economische en recreatieve meerwaarde zijn: welvaart, werkgelegenheid, toename van bezoekers, versterking van recreatie, toename van bestedingen en lokaal ondernemerschap.

- *Maatschappelijke aanvaardbaarheid meerwaarde*

Maatschappelijke aanvaardbaarheid meerwaarde is de mate waarin lokale ondernemers en andere personen, instellingen en organisaties van de gemeenschap betrokken worden of baat hebben bij de uitvoering en exploitatie. Onderdelen van maatschappelijke aanvaardbaarheid meerwaarde is draagvlak, betrokkenheid burgers, instellingen en organisaties, samenwerking met lokale ondernemers.

- *Duurzame meerwaarde*

Duurzame meerwaarde is de mate waarin een initiatief aantoonbaar volhoudbaar is, waarbij toekomstige generaties in hun behoeftes kunnen blijven voorzien. Onderdelen van duurzame meerwaarde zijn: gezonde aarde, welvarende bewoners en goed functionerende ecosystemen.

Klimaat en duurzaamheid heeft de aandacht van het gemeentebestuur en is erg belangrijk bij het toetsen van uw plan. Wij raden je dan ook aan om speciale aandacht te besteden aan dit aspect binnen jouw plan. Voor meer informatie over duurzaamheid, kunt je.

contact met ons opnemen.

2. Procedure

In de volgende tabel wordt kort weergegeven op welke manier je een plan kan indienen en op welke manier uitnodigingsplanologie wordt toegepast.

Hierin kun je onder andere vinden: welke stappen jouw plan doorloopt en welke gesprekken je zal voeren.

Heb je vragen over uitnodigingsplanologie? Neem dan contact op met ons via 0578-699494

Doel	Stappen
1. Oriëntatie	<ul style="list-style-type: none"> • Je komt met jouw plan bij ons langs. • Als er twijfel is of jouw plan in het bestemmingsplan past, biedt de medewerker met wie je spreekt, jou een informatiegesprek aan. • Als je een plan wil uitvoeren dat in strijd is met het bestemmingsplan, legt de medewerker het proces van uitnodigingsplanologie nogmaals duidelijk uit en de manier waarop dit getoetst zal worden. • Als maatschappelijke meerwaarde aanwezig lijkt te zijn, geeft de medewerker aan dat een conceptaanvraag moet worden ingediend, zodat je voorstel behandeld kan worden.
2. Positieve/negatieve grondhouding B&W	<ul style="list-style-type: none"> • Je dient een conceptaanvraag in bij het college van B&W. Hierbij zit ook jouw visie op de maatschappelijke meerwaarde van het plan. • De medewerker geeft advies aan het college of het initiatief in beginsel voldoende maatschappelijke meerwaarde kan hebben. • Het college van B&W neemt een ' positieve of negatieve grondhouding' aan en geeft uitleg over de vervolgstappen die de je kan zetten om de meerwaarde aan te tonen.
3. Besluit omtrent planologische medewerking.	<ul style="list-style-type: none"> • Je maakt een beschrijving van het initiatief. • In de beschrijving van het initiatief wordt in ieder geval aangegeven op welke wijze het initiatief zich verhoudt tot de Visie gemeente Heerde 2025 en de Structuurvisie Heerde 2025. Deze documenten kunt u vinden op onze website. • Je toont aan dat het initiatief maatschappelijke meerwaarde heeft. Denk aan ruimtelijke, sociaal-maatschappelijke, economische en/of duurzame meerwaarde. Je toont aan dat het initiatief past binnen de geldende wettelijke kaders en consulteert belanghebbenden . • In overleg met de gemeente wordt bepaald of het initiatief wordt voorgelegd aan de meerwaardecommissie. • Je wordt in de gelegenheid gesteld om een presentatie aan het college van B&W te geven. • Je wordt in de gelegenheid gesteld om een presentatie aan de raadscommissie te geven. Van de raadscommissie wordt op basis van de beschrijving van het initiatief een concreet advies verwacht. • Het college neemt een besluit omtrent de planologische meerwaarde, waarin de voorwaarden en randvoorwaarden worden benoemd. In het besluit wordt in ieder geval een datum opgenomen, waarvoor je een definitieve aanvraag moet hebben ingediend. • Het college legt een anterieure overeenkomst aan je voor, waarin de gemaakte afspraken zijn vastgelegd.
4. Definitieve aanvraag	<ul style="list-style-type: none"> • Je dient de aanvraag in. • Wanneer je een aankoopverzoek hebt ingediend voor een pand of een herontwikkelingslocatie, de bovengenoemde stappen positief zijn beoordeelt en er is overeenstemming over overige koopbepalingen, dan zal er op dit moment een koopovereenkomst worden gesloten. • De formele procedure met betrekking tot een herziening van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met afwijking wordt gevolgd.

3. Kosten

Bij het toepassen van uitnodigingsplanologie zijn de volgende regels met betrekking tot kosten van toepassing:

In de oriëntatiefase (stap 1) worden er in beginsel geen leges in rekening gebracht. Voor het behandelen van een conceptaanvraag tot aan het innemen van de grondhouding (stap 2) wordt een vast tarief aan leges in rekening gebracht. Voor het behandelen van een conceptaanvraag tot het besluit tot planologische medewerking (stap 3) wordt een percentage aan leges in rekening gebracht dat verschuldigd zouden zijn bij een definitieve aanvraag. De leges van stap 2 en/of 3 worden in mindering gebracht op de leges wanneer binnen nog vast te stellen termijn een definitieve en ontvankelijke aanvraag wordt ingediend voor het plan.

Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Voor nadere informatie over uitnodigingsplanologie kun je contact opnemen met ons via 0578-699494.