

## Beantwoording technische vragen

19R.00772



**Datum :** 2 oktober 2019  
**Portefeuillehouder :** Wethouder Noorthoek  
**Contactpersoon:** J. van Lemmen  
**Fractie(s) :** Fractie Bakker

**Onderwerp:** Beantwoording technische vragen over Structuurvisie Middelland-Noord

---

### Beantwoording van de vragen:

*(Verzoek: meer inzicht in het proces van structuurvisie Middelland-Noord naar bestemmingsplannen)*

#### Proces van structuurvisie naar bestemmingsplan

De structuurvisie Middelland-Noord vormt het ruimtelijk kader voor de verdere ontwikkeling van Middelland-Noord. Binnen dit kader kunnen initiatiefnemers met plannen voor transformatie en/of herontwikkeling komen, afhankelijk van de locatie binnen Middelland-Noord. Het proces rondom de organische aanpak en de wijze waarop dit plaatsvindt met initiatieven, is nader beschreven in de (ontwerp) structuurvisie Middelland-Noord en in de bijlage Nota gebiedsfonds. In hoofdopzet zijn de volgende stappen te onderscheiden.

Wanneer een eigenaar of marktpartij een initiatief heeft om een gebouw of locatie te ontwikkelen, dan vindt allereerst een oriënterend gesprek plaats tussen gemeente en initiatiefnemer. In dat gesprek worden de vragen en eerste ideeën van de initiatiefnemer besproken en worden de doelen en ambities uit onder andere de structuurvisie nader toegelicht.

Als uit het oriënterend gesprek de indruk ontstaat dat er sprake is van een kansrijke ontwikkeling en de initiatiefnemer samen met de gemeente de haalbaarheid van een ontwikkeling nader wil onderzoeken, dan sluiten gemeente en initiatiefnemer een intentieovereenkomst. Daarin worden procesafspraken vastgelegd over het haalbaarheidsonderzoek. Als onderdeel van dat haalbaarheidsonderzoek vervaardigt de initiatiefnemer een planvoorstel dat door de gemeente op haalbaarheid wordt getoetst. In de intentieovereenkomst worden ook afspraken vastgelegd over de vergoeding van de gemeentelijke kosten die aan dit haalbaarheidsonderzoek zijn verbonden.

Indien het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek is dat een ontwikkeling haalbaar lijkt, dan worden nadere afspraken vastgelegd in een (anterieure) exploitatieovereenkomst. Die afspraken hebben onder andere betrekking op het bouwprogramma, de stedenbouwkundige opzet, de openbare ruimte en financiën, waaronder de bijdrage die initiatiefnemer moet doen aan het gebiedsfonds. Op basis van deze overeenkomst worden de plannen verder uitgewerkt en wordt voor de ontwikkeling een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Vervolgens is dat bestemmingsplan de basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning.