

Intake procedure

12 oktober 2020



Gemeente Rotterdam
Ontwikkelingsbedrijf

- **Nieuwe Wro en GREX wet leiden tot betere mogelijkheden van kostenverhaal, vooral op plekken waar de gemeente weinig grondposities heeft.**
- **De plankostenscan, met beperking van plankosten, legt extra nadruk op efficiëntie.**



Aanleiding 2

- **Dit heeft geleid tot interne discussie over aanpassen processen en verbeterde procedure voor de intake van plannen**



Intake procedure

Hoofdsoorten initiatieven:

- **A** Initiatieven die binnen bestemmingsplan passen
- **B** Initiatieven die niet binnen bestemmingsplan passen

Te onderscheiden in:

- Gemeentelijke Initiatieven
- Initiatieven van derden



- **A Initiatieven die binnen bestemmingsplan passen:**
 - **Af te handelen via Bouwcommissie:
Reguliere bouwvergunning procedure.**



B Initiatieven die niet binnen bestemmingsplan passen, krijgen te maken met:

- Gebiedsmanager
- Ruimtelijk Intake Team (RIT)
- Anterieure contracten
- Stedenbouwkundige randvoorwaarden
- (project)bestemmingsplan
- bestemmingplanprocedure
- bouwvergunning



Intake Procedure

- **Gebiedsmanager:**
 - **Is contactpersoon voor de initiatiefnemers**
 - **Heeft integraal beeld van ontwikkelingen binnen deelgemeente**
 - **Zorgt voor de afstemming tussen diensten**
 - **Agendeert initiatief t.b.v. het RIT.**
(nadat initiatief is gemeld bij deelgemeente bestuur)
 - **Verzorgt communicatie richting initiatiefnemer**



Intake procedure

- **Ruimtelijk Intake Team (RIT)**
- **Adviesorgaan t.b.v. gebiedsmanager**
- **Bestaat uit vertegenwoordigers van:**
RO – Stedenbouw JZ – economie – planeconomie –
Gronduitgifte (contracten) - DCMR
- **Toetst initiatieven aan vigerend beleid (beleidstoets)**
en stelt een risico scan op
- **Stelt advies op t.b.v. gebiedsmanager**



Intake procedure

- **Indien gebiedsmanager positief advies krijgt volgt de volgende procedure:**
 - **Gemeente stelt stedenbouwkundige randvoorwaarden op.**
 - **Initiatiefnemer kan op basis daarvan zelf een concept projectbestemmingsplan laten maken.**
 - **in de tussentijd wordt tevens het anterieure contract opgesteld.**
 - **Gemeente toetst het projectbestemmingsplan en brengt het in procedure.**
 - **na vaststelling bestemmingplan, goedkeuring bouwplan**



Intake procedure

- **Anterieure contracten:**

Alvorens het projectbestemmingsplan in procedure gaat, dient eerst het Anterieure contract te zijn getekend.

Het contract kan afspraken bevatten over; locatie eisen, planning, gemeentelijke kosten, milieu eisen of woningbouw categorieën



Intake procedure

- **(project)Bestemmingsplannen**
 - **Indien het initiatief kan worden ondergebracht in de totaal procedure van een nieuw gebiedsbestemmingsplan heeft dat de voorkeur.**
 - **Indien inpassing in een gebiedsbestemmingsplan niet mogelijk is en het initiatief wel gewenst, dan kan een projectbestemmingsplan uitkomst bieden.**



Intake procedure

- **Projectbestemmingsplan:**
 - **verantwoordelijkheid opstellen bij initiatiefnemer**
 - **rekening houden met geldende regels en gemeentelijke randvoorwaarden**
 - **kosten voor rekening van particulier**



Intake procedure

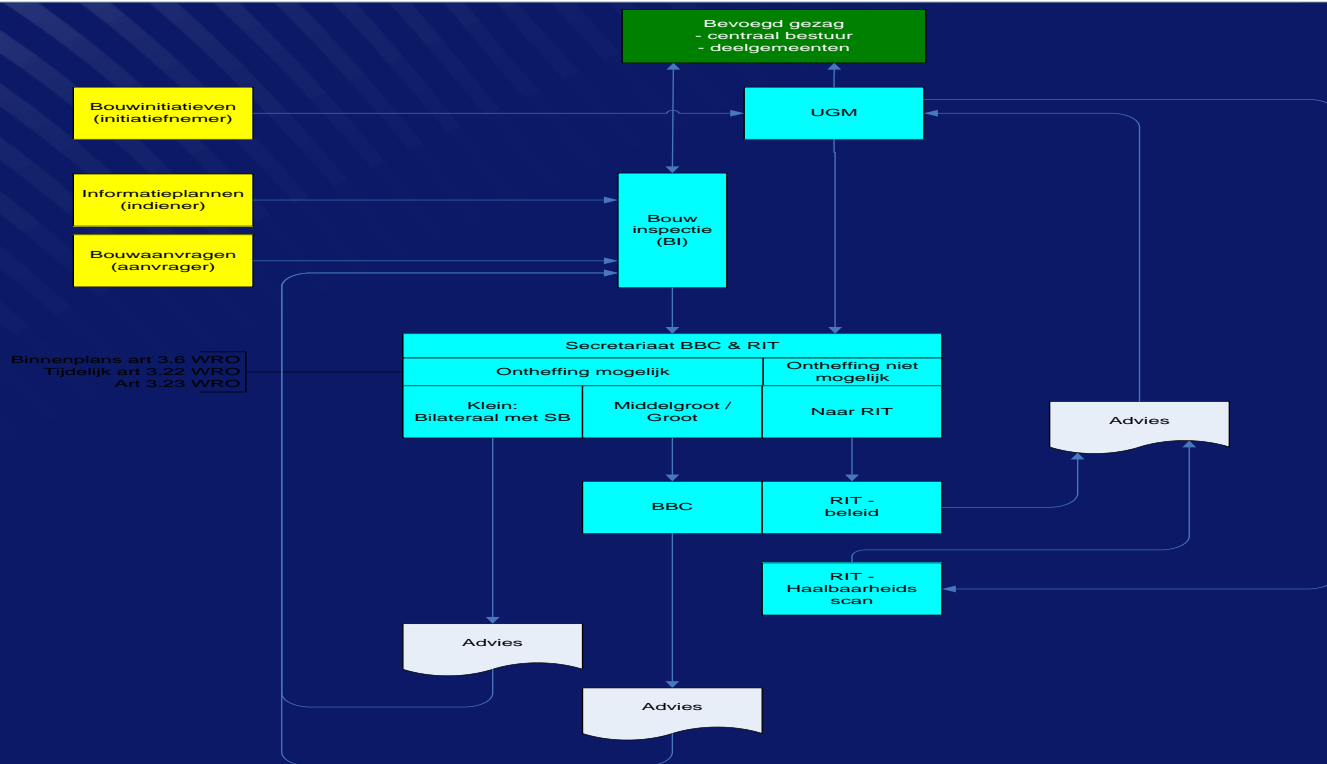
- **Toetsing:**
 - **Afdeling RO toetst.**
 - **Indien akkoord brengt gemeente het plan in procedure**
 - **Vervolgens wordt het plan ter inzage gelegd**
 - **Bouwvergunning wordt afgegeven op basis van een vastgesteld en onherroepelijk geworden bestemmingplan.**



Intake procedure

donderdag 21 januari 2010

Behandeling in BBC&RIT van Bouwplannen & Bouwinitiatieven strijdig met vigerende bestemmingsplannen



Intake procedure

Advies Ruimtelijk Intaketeam: Haalbaarheidsscan dd.mm.jj

Project: **[projectnaam & locatie]**

Samenvatting advies:

Akkoord Ruimtelijk Intaketeam

- X = aspect leidt tot blokkering plan
- ? = aspect betekent geen blokkering plan, maar moet worden onderzocht etc
- ☺ = aspect is niet van toepassing op de locatie of vormt geen risico

	Aspecten	Borging	Dienst – verantwoordelijk	Dienst/Afdeling (waarnemend)	Adviseur	Beoordeling aspect (toelichting, advies)
00	Ruimtelijke ordening					
	Ruimtelijke ordening semi overheid	Wet/beleid	dS+V RO			
	Ruimtelijke ordening regio	Wet/beleid	dS+V RO			
	Ruimtelijke ordening provincie	Wet/beleid	dS+V RO			
	Ruimtelijke ordening rijk	Wet/beleid	dS+V RO			
01	Geluid					
	Wegverkeer inclusief tram	Wet	DCMR	DCMR	verschilt	
	Railverkeer (trein, metro)	Wet	DCMR	DCMR		
	Industrie	Wet	DCMR	DCMR		
	Vliegverkeer	Wet	DCMR	DCMR		
02	Lucht					
	Luchtqualiteit	Wet, Gem. beleid	DCMR	DCMR		



Intake procedure

Gevoelige omgeving (communicatie)	Gem. beleid	dS+V ?				
Grootschalige detailhandel						
REO-advies op préscannivo	Prov. beleid	OBR ?				
Financiële haalbaarheid						
dekking planingreep binnen 10j		OBR				
beheerkosten		OBR				
Planschade		OBR				
Inrichting omgeving		OBR				
Bescherming bomen/leid. e.d.		OBR				
Verlegging kabels en buizen		OBR				
Verplaatsing bomen		OBR				
Bodemsanering		OBR				
Bouwrijpmaken		OBR				
Aanleggen van nieuwe wegen		OBR				
Aanleggen nieuw water		OBR				
Milieumaatregelen (schermen?)		OBR i.o.m. DCMR				
Anterieur contract		OBR				
verplaatsingen/voorzieningen		OBR				
Beperking bouwmethodes		OBR				



Intake procedure

- Rotterdam doet tot op heden niet aan projectbesluiten, behalve bij kruimelgevallen (dakkapel e.d.)
- We zijn thans aan het onderzoeken of gewijzigde regelgeving (Crisis en Herstelwet, WABO) dit nog gaat veranderen



■ VOORBEELDEN

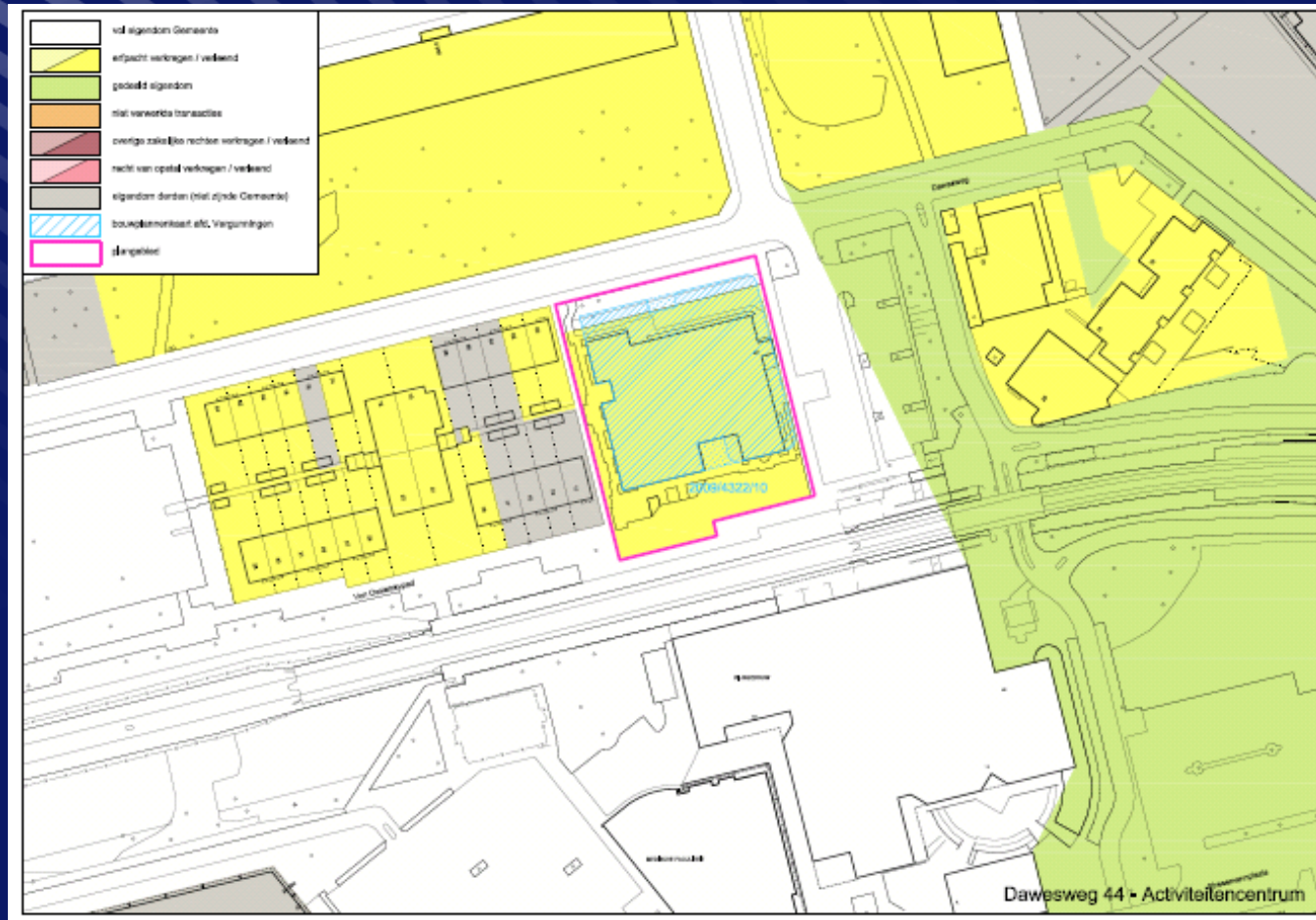


- **STARTNOTITIE *RUIMTELIJK INTAKETEAM* - BELEIDSTOETS - 20 april 2010**

- ***Naam project:*** Dawesweg 44, activiteitencentrum
- ***Bevoegd gezag:*** Deelgemeente Prins Alexander
- ***Gebiedsmanager dS+V:*** Jan van de Ree
- ***Gebiedsmanager OBR:*** Jaap van der Berg
- ***Gebiedsopdrachtmanager:*** Jos Kroon
- ***Projectmanager:***
- ***Steller:*** Pieter Houthuizen
- ***Ingebracht door:*** UGM via cluster Prins Alexander
- ***Betreft:*** informatieplan



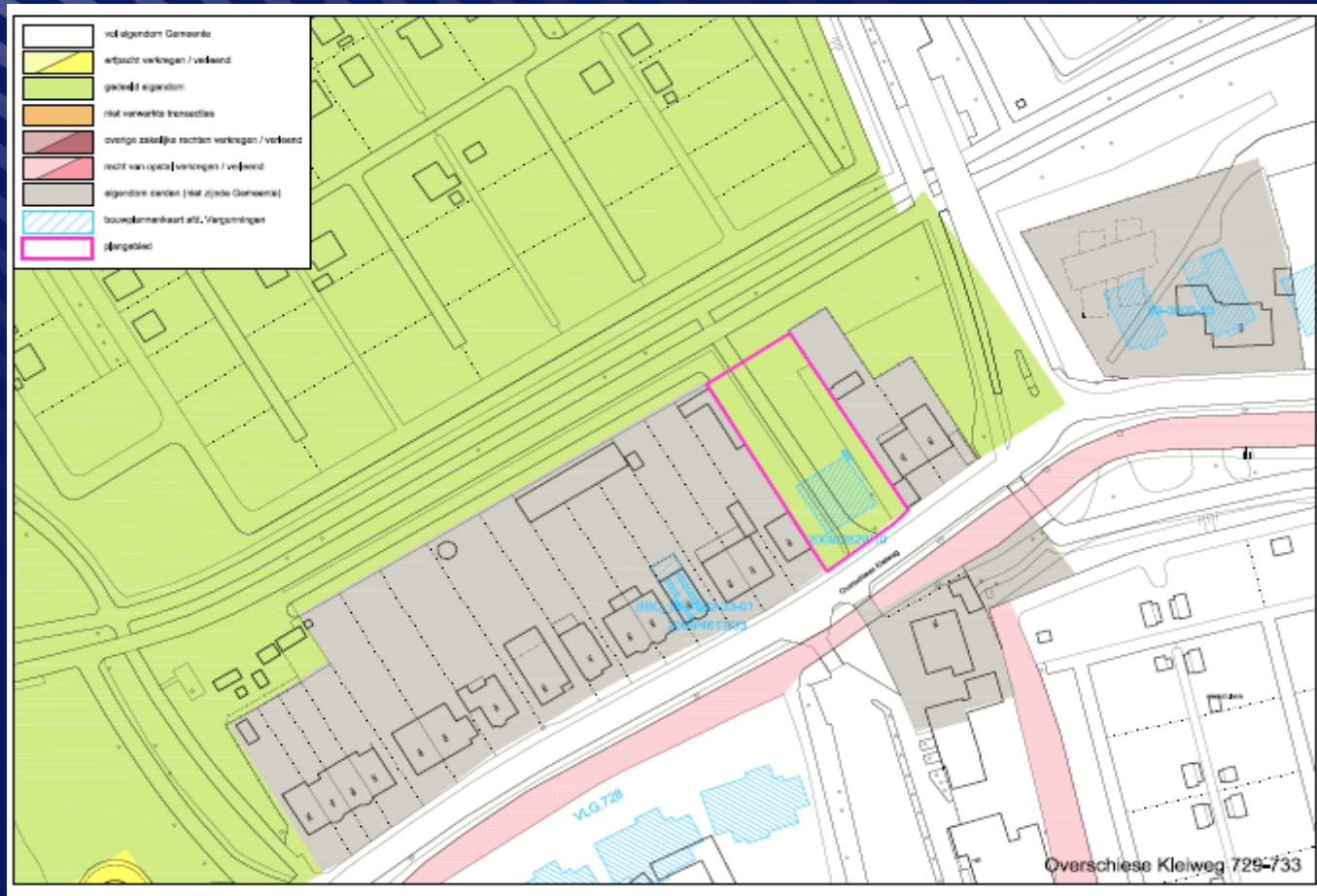
Voorbeeld: Dawesweg 44g



- **STARTNOTITIE *RUIMTELIJK INTAKETEAM* - BELEIDSTOETS - 20 april 2010**
- ***Naam project:*** **Overschiese Kleiweg 729-733,
2 geschakelde woningen**
- ***Bevoegd gezag:*** **Deelgemeente Overschie**
- ***Gebiedsmanager dS+V:*** **Jan van de Ree**
- ***Gebiedsmanager OBR:*** **Dennis Damink**
- ***Gebiedsopdrachtmanager:*** **Jos Kroon**
- ***Projectmanager:*** **p.m.**
- ***Steller:*** **Jos Kroon**
- ***Ingebracht door:*** **UGM**
- ***Betreft:*** **Bouwinitiatief**



Voorbeeld: Overschiese Kleiweg



Beoordeeld op

- **Afwegingen:**
 - **A Stedenbouwkundig**
 - **B Programma**
 - **C Fasering**
 - **D Randvoorwaarden**
 - **E Financieel**
 - **F Anterieur contract**



**Dank voor uw
aandacht!**

Zijn er Vragen ?

