

CONCEPTTEKST BRIEF

AAN:

en

[adress]

BETREFT:

Afspraken initiatief

Beste,

Afgelopen donderdag 23 november 2023 hebben wij afgesproken met jullie een regulier proces gaan doorlopen zoals de gemeente dat doet met vergelijkbare initiatieven. Directe aanleiding om een afspraak te maken is het feit dat de gemeente voor het eind van dit jaar een aantal locaties op de Regionale Projectmonitor Woningbouw (RPW). In deze brief bevestigen wij de afspraken en geven we een samenvatting van de processtappen. Het college heeft op 19 december 2023 een besluit genomen over deze brief.

De woningbouwopgave

Er is grote behoefte aan woningen in Krimpenerwaard. De ruimte binnen de kernen is beperkt, om de gewenste aantallen te halen is het nodig aan de rand van de kernen te bouwen. Daarvoor heeft de gemeente toestemming nodig van de provincie. Voor het eind van het jaar wil de gemeente een zestal locaties aanmelden voor de RPW.

Afgelopen periode hebben wij met jullie gesproken over de ontwikkeling Haastrecht Zuid. Wij hebben gezocht naar een vorm waarin we de afspraken over jullie initiatief én de woningbouwplannen voor de naast jullie perceel gelegen grond in samenhang kunnen vastleggen. De initiatieven zoals ingediend op 12 oktober 2023 zijn erg verschillend voor wat betreft omvang, beoogde functie en type initiatiefnemer. Wij zijn met jullie en de ontwikkelende partij tot de conclusie gekomen dat de best werkbare vorm is twee verschillende trajecten te kiezen met over en weer een goede borging van de samenhang.

Dat betekent dat jullie een regulier proces gaan lopen met voor een aanvraag omgevingsvergunning. Zoals afgesproken wordt met de ontwikkelaar een afzonderlijke intentieovereenkomst gesloten (IOK). In de overeenkomst wordt verwezen naar de noodzakelijke afstemming tussen de plannen. Beide initiatieven worden als één locatie voorgedragen voor de RPW.

Aanvraag omgevingsvergunning

Graag geven wij een beeld van het regulier proces voor de aanvraag van een omgevingsvergunning. Dat is een gebruikelijk proces wat doorlopen wordt bij nieuwe initiatieven. Daarin faciliteert de gemeente het proces om in een aantal stappen (intake- en omgevingstafel) te komen tot een besluit.

Daarvoor brengt de gemeente de gebruikelijke kosten in rekening die zijn vastgelegd in de legesverordening.

Op de website van de gemeente is het proces van de aanvraag nader toegelicht. Hieronder vatten wij dat graag voor jullie samen.

Stap 1: Vooroverleg

Deze stap is wat ons betreft niet nodig omdat duidelijk is dat het plan niet past binnen het bestemmingsplan.

Stap 2: Intaketafel

Voor de intaketafel wordt gevraagd jullie plan zo duidelijk mogelijk te beschrijven en in te dienen via het omgevingsloket. Wij adviseren jullie je daarbij te laten ondersteunen door een professionele partij zoals een architect of stedenbouwkundige. Het plan dat ingediend wordt, moet afgestemd zijn op de uitwerking van de naastgelegen locatie van de ontwikkelaar en vice versa in die zin dat het plan voor de naastgelegen locatie is afgestemd op jullie locatie. Als jullie plan is ingediend, neemt de casemanager contact op en begeleidt jullie. Op de intaketafel wordt vervolgens gekeken of jullie initiatief kansrijk is of niet. De casemanager bespreekt het advies en jullie kunnen besluiten of je verder wilt met de vergunningsaanvraag.

Legeskosten voor de intaketafel zijn [REDACTED]

Stap 3: Omgevingstafel en -vergunning

Als jullie verder willen met het initiatief werken jullie het plan verder uit voor de omgevingstafel. Jullie gaan met de gemeente in gesprek hoe het plan mogelijk gemaakt kan worden en welke procedure nodig is om een besluit te krijgen over een vergunningsaanvraag. De legeskosten voor deze stap zijn nog niet bekend.

Uitgebreide informatie vinden jullie op [Conceptaanvraag voor uw omgevingsvergunning | Gemeente Krimpenerwaard](#). Mochten jullie daar vragen over hebben dan kunnen jullie die stellen aan [naam en telefoonnummer].

Aanvullende afspraken

In aanvulling op bovenstaande leggen wij graag het volgende vast:

1. Zowel de gemeente en jullie als initiatiefnemer zijn zich ervan bewust dat het initiatief zich buiten de contour bevindt. Dat betekent hiervoor instemming van de provincie nodig is en dat dat een onzekere factor is in de haalbaarheid van het plan.
2. De gemeente gaat ervanuit dat de achterblijvende locatie in het dorp herontwikkeld wordt. Dat wil zeggen een nieuwe functie krijgt die zich verhoudt tot de omgeving.
3. De afstemming van de plannen met de naastgelegen woningbouwontwikkeling is de verantwoordelijkheid van jullie als initiatiefnemer en de ontwikkelaar gezamenlijk. , Denk daarbij aan afstemming van auto ontsluiting, milieucontouren en/of langzaamverkeersroutes.

Tot slot

Afsluiting PM

Ondertekening voor akkoord

Gemeente Krimpenerwaard,

Teammanager