

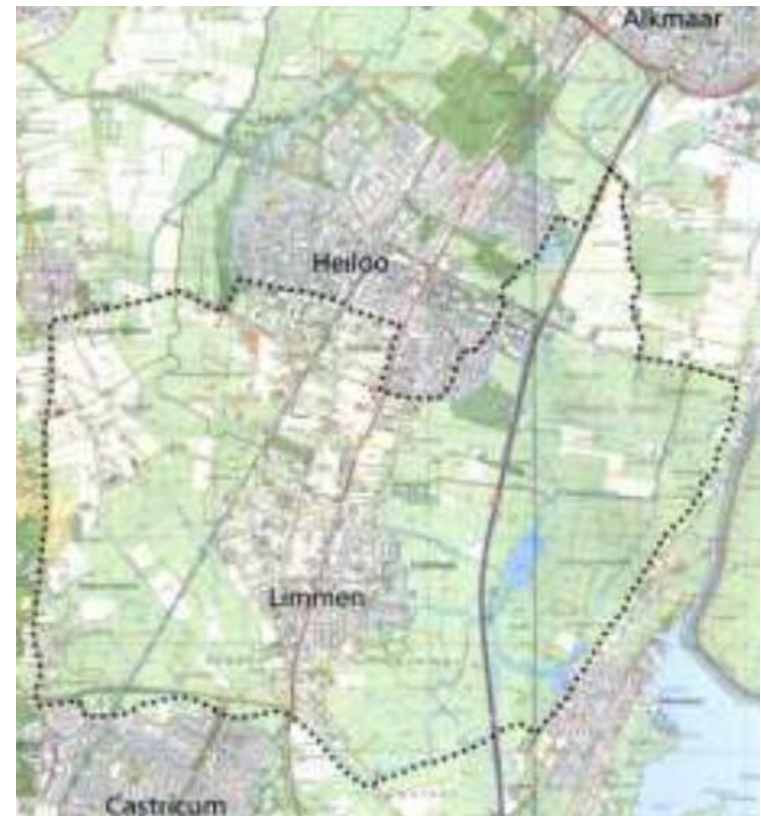
Nieuwe manier van werken

Initiatief bij de eigenaren!

Naam
Datum

Ciska de Jong – de BUCH – Heiloo
25 juni 2019

- **Aanleiding**
- **Zandzoom Heiloo**
- **Initiatiefnemers aan zet**
- **Nieuwe manier van werken**
- **Discussie en interactie**



- **Programma Nieuwe Strandwal**
- **Woningbouwontwikkeling Zandzoom Heiloo**
- **Actualiseren bestemmingsplan**
- **Kadernota Zandzoom**
- **Inspelen op de nieuwe Omgevingswet**



- **2011: Van actief naar faciliterend grondbeleid**
- **2017: Kadernota Zandzoom en motie**
- **2021: Komst Omgevingswet**
 - Faciliterend beleid
 - Particuliere initiatieven
 - Kwalitatief gebiedsontwikkeling
 - Verevening zoet en zuur
 - Kostenverhaal



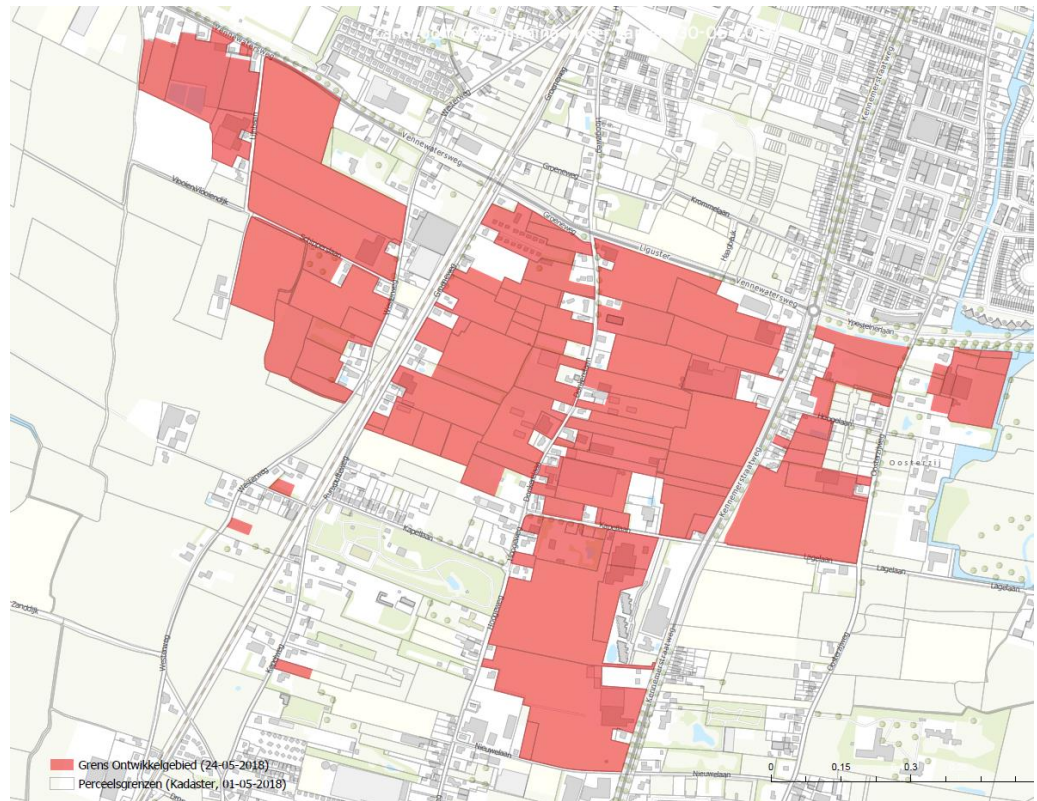
- **Stelling 1:**

Loslaten is eenvoudig voor de gemeente want immers het initiatief is aan de ontwikkelaars

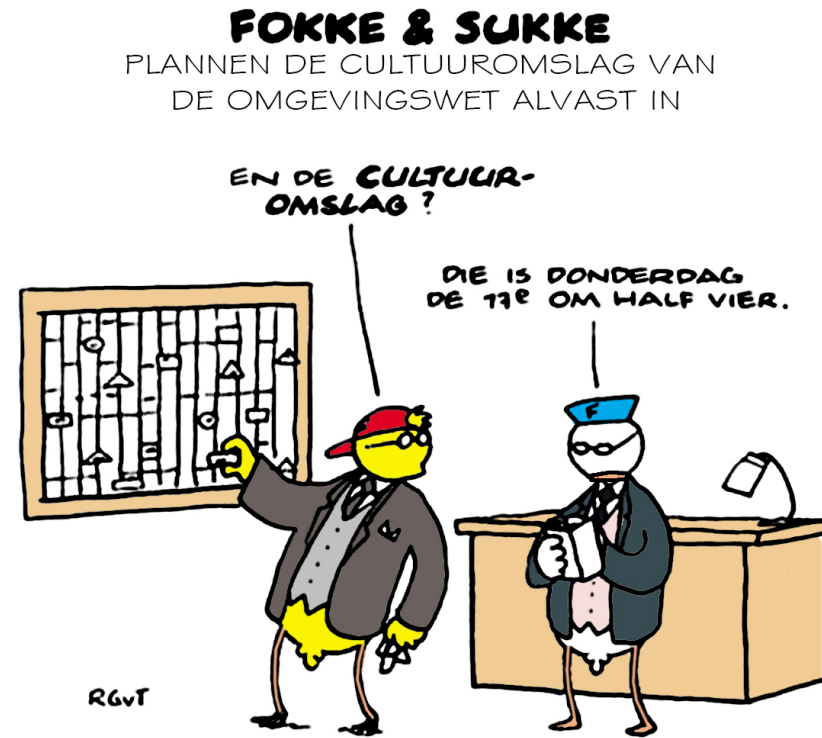
Daarom is de stelling:

Loslaten betekent voor de gemeente: achterover leunen tot de ontwikkelaars met voorstellen komen

- **Grote én kleine grondeigenaren**
 - Particulieren
 - Ontwikkelaars
 - Bedrijven



- **Gemeente**
 - Ruimtelijke Ordening
 - Grondeigenaar
 - Facilitator



- **Stelling 2:**

Loslaten is lastig voor de gemeente want het is lastig om initiatiefnemers de regie te geven: zorgen ze wel voor de juiste kwaliteit en zijn ze wel te vertrouwen? Om los te kunnen laten moet je misschien wel nog meer dan vroeger alles in een vroeg stadium vastzetten, zodat je weet waar de initiatiefnemers mee gaan komen.

Daarom is de stelling:

Loslaten vraagt om het vaststellen van strenge, gedetailleerde kaders in een vroeg stadium

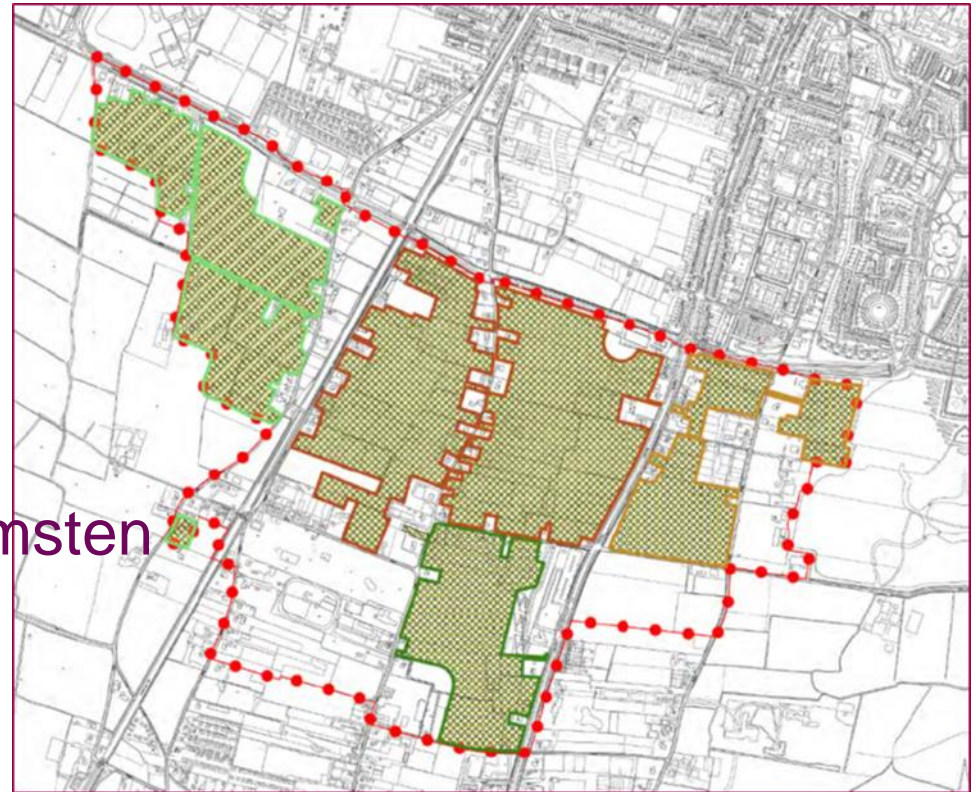
- **Initiatiefnemers**

- Totaal plan en aanbod
- Bedrijfsverplaatsingen
- Kostenverhaal en kostenverevening
- Kadernota Zandzoom



- **Totaalplan**

- Programmering
- Fasering
- Duurzaamheid
- Planschade
- Exploitatieopzet
- Anterieure overeenkomsten
- Monitoring



- **Stelling 3:**

Loslaten is lastig voor de gemeente, want het vraagt een nieuwe invulling van de rolopvatting voor gemeenteraad, voor het college en voor de betrokken gemeentelijke medewerkers. Andere partijen gaan werkzaamheden doen, die tot nog toe door/vanuit de gemeente werden aangestuurd of uitgevoerd.

Die werkzaamheden gaan op andere manieren gedaan worden dan iedereen gewend is. Gaat dat wel goed?

Daarom is de stelling:

Loslaten vraagt om vertrouwen en om samenwerken met in plaats van strijden tegen

- **Participatie**

- Gezamenlijke belangen
- Haalbare businesscase
- Draagvlak omgeving

- **Faciliteren**

- Onafhankelijke begeleiding en rekenmeester
- Anterieure overeenkomsten
- Bestuurlijke besluitvorming

- **Risico's**
 - Ambitieniveau raad
 - Kaders stellen / bijstellen
 - Ambtelijke organisatie
 - Draagvlak
 - Borging en monitoring



- **Succesfactoren**

- Integraal plan
- Draagvlak
- Gezamenlijk belang
- Minimalisering (financiële) risico's gemeente



- **Stelling 4:**

Loslaten is eenvoudig want de Omgevingswet staat voor de deur en met de nieuwe raad is dat hét moment voor een nieuwe rolopvatting

Daarom is de stelling:

De nieuwe Omgevingswet en loslaten zijn dé onderwerpen voor de ambtelijke organisatie en het politieke programma van de gemeenteraad

Vragen en discussie



Bedankt voor uw aandacht

Ciska de Jong
gebiedsregisseur de BUCH

ciskadejong@debuch.nl

06 3199 6235