

Proces

Het proces om te komen tot functieverandering bestaat uit de volgende stappen:

1. *principeverzoek*
Initiatiefnemer dient een principeverzoek in bij burgemeester en wethouders met daarin zijn eerste ideeën. Hij moet inzicht geven in de locatie, de aanwezige bebouwing, de oppervlakte van te slopen bebouwing, hoeveel en welke grond hij in eigendom heeft. Het principeverzoek hoeft nog niet te worden onderbouwd met allerlei plannen en onderzoeken.
2. *eerste toets*
Een werkgroep, waarin verschillende ambtelijke disciplines zitting hebben en eventueel ook een ervendeskundige, doet een eerste toets van het principeverzoek. Getoetst wordt aan diverse beleidskaders en er wordt gekeken of er voldoende mogelijkheden zijn voor verevening. Rekening houdend met het advies van de werkgroep legt de behandelende ambtenaar een voorstel voor aan burgemeester en wethouders (wel of geen positief principebesluit) met daarin de aandachtspunten voor het vervolg (vanuit verschillende disciplines zoals landschap, water, cultuurhistorie, milieu, erfbeplanting, verkeer, recreatie etc.).
3. *principebesluit burgemeester en wethouders*
Burgemeester en wethouders besluiten over het principeverzoek. Bij een positief besluit worden in de brief aan initiatiefnemer de voorwaarden en aandachtspunten en een beschrijving van de te nemen vervolgstappen aangegeven.
4. *ervendeskundige*
In de brief van burgemeester en wethouders wordt geadviseerd om de ervendeskundige uit te nodigen voor een soort quickscan op locatie. Een dergelijke quickscan kan het vervolgproces versnellen. De ervendeskundige is op de hoogte van het besluit van burgemeester en wethouders.
De kosten voor de quickscan van de ervendeskundige zijn voor rekening van de initiatiefnemer, maar kunnen te zijner tijd van het te verevenen bedrag worden afgetrokken.
5. *ontwikkeling functieveranderingsplan*
6. *formeel verzoek raad*
Het formele verzoek dient vergezeld te worden van het functieveranderingsplan. Het verzoek wordt beoordeeld door burgemeester en wethouders met ondersteuning van de ambtelijke werkgroep, de ervendeskundige, de welstandsarchitect en eventueel de Commissie Monumenten & Cultuurhistorie. Indien noodzakelijk vindt tussentijds overleg plaats met initiatiefnemer en zijn adviseur(s). In dit stadium worden ook alle benodigde onderzoeken ten aanzien van flora en fauna, geluid, luchtkwaliteit, geur, bodem en geohydrologie etc. uitgevoerd.
7. *bestemmingsplan en overeenkomst*
Na een positief besluit door het college kan gestart worden met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan om de functieverandering planologisch mogelijk te maken.. Basis voor het nieuwe bestemmingsplan is het functieveranderingplan en de uitgevoerde onderzoeken. Gelijktijdig met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan wordt de anterieure overeenkomst voorbereid.

8. *bouw- en andere vergunningen*
Initiatiefnemer dient aanvragen in voor de bouwvergunning en eventueel andere benodigde vergunningen en ontheffingen.
9. *uitvoering en beheer*
De uitvoering en het beheer dienen in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan en de overeenkomst.