

## **Bijlage 1 - Het stappenplan voor een aanvraag om uitgebreide procedure omgevingsvergunning en de structuur van een Nota van Uitgangspunten**

- Een initiatiefnemer wil een ontwikkeling realiseren in de gemeente Leiden die niet past binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. En daarvoor heeft u een uitgebreide procedure om omgevingsvergunning
- Volgens de op 16 oktober 2018 vastgestelde 'Werkwijzer' is er bij een uitgebreide procedure om omgevingsvergunning een Nota van Uitgangspunten nodig. De mate van concreetheid en de te behandelen onderwerpen zijn vastgelegd in de bijgevoegde bijlage. Alvorens u een uitgebreide aanvraag om omgevingsvergunning aanvraagt, gaat u met de bewoners van Leiden in gesprek en stelt u een NvU op
- Deze Nota van Uitgangspunten wordt vastgesteld door de gemeenteraad.
- De initiatiefnemer vraagt een uitgebreide procedure om omgevingsvergunning aan waarin het project is uitgewerkt naar aanleiding van de door de gemeenteraad vastgestelde kaders uit de NvU.
  1. Wanneer de aangevraagde uitgebreide omgevingsvergunning voldoet aan de eerder door de gemeenteraad vastgestelde kaders is er op basis van de vvgb-lijst geen vvgb meer benodigd voor dit desbetreffende project
    - 1.1 Het college informeert de gemeenteraad middels een informerende wethouders-brief wanneer de aangevraagde omgevingsvergunning ter visie gelegd kan worden. Alvorens de ontwerp-omgevingsvergunning ter visie gelegd wordt, worden alle inhoudelijke punten uit de Nota van Uitgangspunten behandeld en wordt onderbouwd dat de omgevingsvergunning past binnen de vastgestelde kaders van de Nota van Uitgangspunten.
  2. Wanneer de ontwerp-omgevingsvergunning niet voldoet aan de eerder vastgestelde kaders uit de Nota van Uitgangspunten, moet alvorens de ontwerp-omgevingsvergunning ter visie gelegd wordt een ontwerp-vvgb ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd.
    - 2.1 In deze ontwerp-vvgb moet dan deugdelijk onderbouwd worden waarom er in dit specifieke geval afgeweken wordt van de eerder vastgestelde kaders uit de Nota van Uitgangspunten.
    - 2.2 De uitgebreide ontwerp-omgevingsvergunning wordt ter visie gelegd. Zienswijzen worden verzameld en de zienswijzennota wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Er wordt een vvgb afgegeven door de gemeenteraad.
- De omgevingsvergunning kan verleend worden.

## Nota van Uitgangspunten [...] invoeren naam project

[afbeelding invoegen met locatie en omgeving]

### 1. Aanleiding voor Nota van Uitgangspunten

Een Nota van Uitgangspunten is van toepassing op twee verschillende ruimtelijke procedures. Een aanvraag om uitgebreide omgevingsvergunning en een postzegel-bestemmingsplan. Deze twee ruimtelijke procedures kennen twee verschillende ruimtelijke procedures. Bij een uitgebreide procedure heeft de gemeenteraad een kaderstellende rol door een NvU vast te stellen. Wanneer de omgevingsvergunning past binnen de vastgestelde kaders van de NvU is er geen vvgb benodigd, en is er geen raadsbesluit meer nodig om juridisch-planologische medewerking te kunnen verlenen aan het ruimtelijke initiatief.

Bij een postzegel-bestemmingsplan procedure wordt de gemeenteraad zowel bij vaststelling NvU als vaststelling bestemmingsplan om een besluit gevraagd. Omdat een postzegel-bestemmingsplan vaak minder concreet is dan een uitgebreide omgevingsvergunning, kan het zijn dat een NvU voor een postzegel-bestemmingsplan abstracter is dan een NvU voor een uitgebreide omgevingsvergunning.

In deze Nota heeft de raad ook aangegeven welke beoordelingsruimte het college heeft bij het uiteindelijke besluit om wel of geen medewerking te verlenen aan het initiatief. In de Nota kunnen bijvoorbeeld objectief toetsbare normen, globale en flexibele normen, of kwalitatieve normen worden opgenomen<sup>1</sup>. De Nota kan daarnaast ook een procesmatig uitgangspunt bevatten<sup>2</sup>.

Onderwerpen of omstandigheden die niet aan de orde komen in de Nota kunnen in ieder geval betrokken worden bij de uiteindelijke beoordeling.

Een (\*) achter de titel van een (sub-)paragraaf betekent dat deze paragraaf niet altijd van toepassing is.

<sup>1</sup> Objectief toetsbare normen laten geen nadere beoordelingsruimte over, alleen een toets of aan de norm voldaan wordt. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een in meters vastgelegde maximale of minimale maat. Globale of flexibele normen bieden ruimte voor meerdere manieren van invulling, bijvoorbeeld wanneer meerdere uitwisselbare gebruiksfuncties toegestaan worden. Kwalitatieve normen laten een nadere beoordelingsruimte toe om te beoordelen of een initiatief voldoet of bijdraagt aan een bepaalde kwaliteit of aan een bepaald doel.

<sup>2</sup> Een procesmatig uitgangspunt zou kunnen zijn, dat de initiatiefnemer met een andere belanghebbende overeenstemming bereikt over de waarborging van bepaalde belangen van die andere belanghebbende.

### **1.1. Omschrijving initiatief**

- huidig gebruik/bebouwing van/op de locatie
- korte en beknopte omschrijving van het initiatief
- wat draagt het initiatief bij aan Leiden

### **1.2. Globale omschrijving afwijking van het bestemmingsplan**

### **1.3. Specifieke aanleiding / achtergrond m.b.t. dit project (\*)**

### **1.4. Eigendomssituatie locatie initiatief**

### **1.5. Intentieovereenkomst (\*)**

## **2. Bestaande regionale en/of gemeentelijke kaders**

In deze paragraaf wordt kort en bondig aan relevante regionale of gemeentelijke beleidskaders getoetst. Dit is geen limitatieve lijst. Mocht een project met andere (sectorale) beleidskaders raakvlakken hebben, dan dienen deze ook benoemd te worden. Hieronder is een opsomming van relevante beleidsstukken die kort behandeld moeten worden per type ontwikkeling. Er kunnen meerdere type ontwikkelingen van toepassing zijn; wanneer een bedrijventerrein wordt getransformeerd naar woningen is zowel de paragraaf 'wonen' als 'bedrijvigheid' van toepassing.

#### **Wonen**

##### **2.1.1. Regionale Woonagenda Holland Rijnland (\*)**

##### **2.1.2. Verstedelijkingsnotitie (\*)**

##### **2.1.3. Nota Wonen 2020 (\*)**

#### **Bedrijvigheid**

##### **2.1.4. Nota van bedrijventerreinen naar werklandschappen (\*)**

#### **Horeca, winkel en hotel**

##### **2.1.5. Ruimtelijk-economische horecavisie (\*)**

##### **2.1.6. Retailvisie Leidse regio (\*)**

##### **2.1.7. Verder met de binnenstad (\*)**

#### **Kantoren**

##### **2.1.8. Kantorenstrategie Holland-Rijnland (\*)**

### **2.2. Visie op buurt / wijk (\*)**

Een voorbeeld is een wijkontwikkelperspectief (WOP Noord) of de nog op te stellen Ontwikkelperspectieven (OP)

## **3. De 1<sup>e</sup> participatieronde**

Bij de start van het proces van dit initiatief heeft het college samen met de initiatiefnemer het initiatief afgestemd met omwonenden en andere belanghebbenden.

- korte zakelijke weergave van het participatieproces (hoeveel bijeenkomsten en in welk tijdsbestek)
- korte zakelijke weergave van punten die in het participatieproces naar voren zijn gekomen en hoe initiatiefnemer hiermee omgaat en hoe dit verwerkt is in het huidige plan

## 4. De ruimtelijk relevante randvoorwaarden

In deze paragraaf zijn de specifiek voor dit initiatief geformuleerde randvoorwaarden opgenomen waaraan in ieder geval voldaan moet zijn, wil de raad medewerking verlenen aan het onderhavige initiatief. Dit hoofdstuk is opgedeeld in verplichte onderwerpen (deze moeten bij elk plan onderbouwd worden, wanneer toch niet van toepassing dient dit ook onderbouwd te worden) en optionele onderwerpen (deze zijn voor sommige projecten wel of niet relevant).

### 4.1 Stedenbouwkundige inpassing

- Hoogte
- Massa
- Rooilijnen

### 4.2 Programmatische invulling

- Type woningvoorraad
- Sociale woningbouw

### 4.3 Duurzaamheid

- Energie
- Klimaatadaptatie, groen en biodiversiteit
- Circulaire economie

### 4.4 Verkeer en parkeren

- Ontsluiting
- Parkeren

### 4.5 Overige sectorale ruimtelijke relevante randvoorwaarden (\*)

De overige sectorale ruimtelijke randvoorwaarden kunnen in enkele gevallen wel relevant zijn voor het project, denk hierbij aan extreme bodemvervuiling, beperkingen in de hoogte door de molenbiotoop of geluidhinder. Echter zijn dit soort thema's veelal in de wet vastgelegd en is er weinig tot geen bestuurlijke afwegingsruimte. Dit is dan ook de reden dat deze subthema's niet als verplicht worden opgesomd

- Erfgoed (\*)
- Milieu (\*)
- Archeologie (\*)

## 5 Proces

### 5.1 2<sup>e</sup> participatieronde

De verdere uitwerking van dit initiatief binnen de kaders van deze NvU stemt de initiatiefnemer af met omwonenden, andere belanghebbenden en de gemeente in een 2<sup>e</sup> participatieronde. Bij de formele aanvraag om juridisch planologische medewerking aan dit initiatief, geeft de initiatiefnemer aan hoe hij omgegaan is met het participatieproces.

### 5.2 Planologische procedure en rol gemeenteraad

- Uitgebreide procedure omgevingsvergunning
- Verantwoording naar de raad middels een wethouders-brief

### **5.3 Aanvullende sturing (\*)**

Indien van toepassing kan hier kort een aanvullend rol beschreven worden, bijvoorbeeld m.b.t. voorgenomen verkoop van gemeentelijk eigendom of erpachtconversie

### **5.4 Planning en fasering**