

Van ontwikkeling tot gebouw

Ontwikkelvisie

Met een ontwikkelvisie geeft de gemeente richting aan de ontwikkeling van een bepaald gebied. Zo bepaalt de gemeente op welke plekken wel, of juist niet gebouwd mag worden. En geeft de gemeente aan waarvoor aandacht moet zijn. Bijvoorbeeld voor parkeren op eigen terrein bij woningen, of compensatie voor groen. Nadat een visie is vastgesteld door de gemeenteraad, kan een ontwikkelaar besluiten te willen bouwen.

Stedenbouwkundig programma van eisen

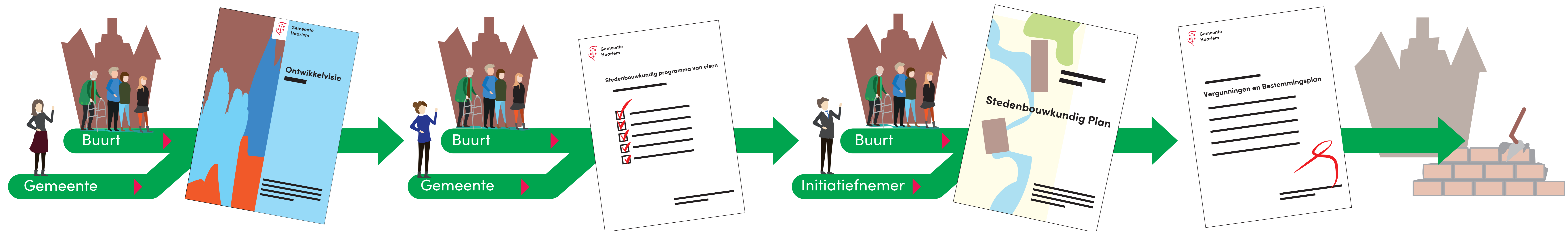
In een stedenbouwkundig programma van eisen bepaalt de gemeente hoeveel koop- en huurwoningen er komen. Ook het aantal kantoren, winkels en voorzieningen wordt bepaald. Het samenstellen van het stedenbouwkundig programma gebeurt in samenhang met betrokkenen zoals omwonenden en initiatiefnemers. Daarna neemt de raad een besluit.*

Stedenbouwkundig plan

Een initiatiefnemer vertaalt het programma van eisen naar een stedenbouwkundig plan. Hierin staat wat waar komt en welke uitstraling het gebied krijgt. Ook omgevingsfactoren als verkeer, milieu, water en veiligheid worden meegenomen. Ook de buurt heeft inspraak. Het college toetst of het plan aansluit op de visie en het programma van eisen.

Vergunningen

Soms is een (aanpassing van het) bestemmingsplan nodig. Nadat de omgevingsvergunning is aangevraagd en verleend, kan de bouw pas echt van start.



* Dit is afhankelijk van het detailniveau van een visie. Naarmate deze meer gedetailleerd is, kan direct een stedenbouwkundig plan worden gemaakt.