

# Routekaart

## Ontwerp en participatie Waterfront

### Houtskoolschets

Op basis van gemeentelijk beleid, opgehaalde wensen en zorgen tijdens de inloopbijeenkomst in september 2023 en ingehuurde expertise is een eerste schets ontwikkeld. Een 'praatplaat' om het gesprek met belanghebbenden te voeren.

*Hier staan we nu!*

### Participatie: input ophalen voor Programma van Eisen en het Voorlopig ontwerp

Verschillende onderzoeken zijn uitgevoerd. Op gebied van groen, water, mobiliteit en stikstof. Ook gelden er wettelijke eisen en hebben we alle ontvangen reacties op de houtskoolschets afgewogen. Met al deze input is een concept Programma van Eisen opgesteld en werkt het stedenbouwkundig bureau aan nieuwe schetsen. Hiermee gaan we in november aan de slag. We nodigen u uit om mee te denken en mee te tekenen.

### Participatie in aanloop naar Voorlopig ontwerp

Experts tekenen en rekenen door. In maart 2025 presenteren we een eindconcept van het Voorlopig Ontwerp aan alle belanghebbenden. Hiervoor organiseren we een publieksbijeenkomst. We verzamelen de laatste reacties en verwerken dit tot een eindconcept van het Voorlopig Ontwerp.

### Participatie in aanloop naar Definitief Ontwerp

In de volgende stap werken we per deelgebied het Voorlopig Ontwerp uit tot een Definitief Ontwerp. Alle elementen die om ruimte vragen worden ingetekend. Ook denken we samen na over de beeldkwaliteit van de woningen en openbare ruimte. We organiseren hiervoor een participatietraject met de belanghebbenden in het deelgebied. Ook zullen we de effecten op het Milieu in deze fase moeten onderzoeken.

### Planologische procedure Omgevingsplan

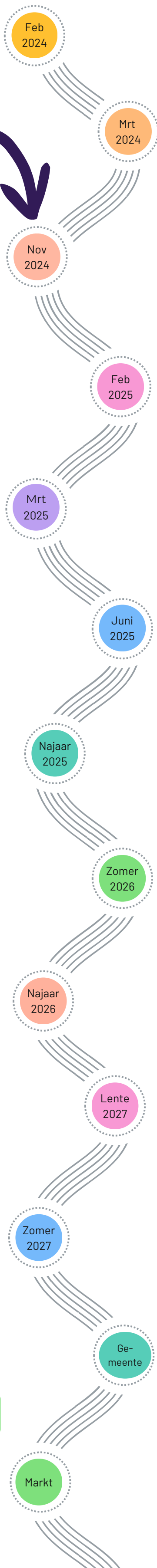
Voor het in uitvoering brengen van het Definitief Ontwerp, moet het Omgevingsplan worden aangepast. In een Omgevingsplan staat waar wat gebouwd mag worden en hoe dit mag worden gebruikt. Het gewijzigde Omgevingsplan wordt gepubliceerd. Hier kunt u op reageren door een zienswijze in te dienen.

### Vaststellen Nota van zienswijzen College en gemeenteraad

Deze Nota van Zienswijzen leggen we samen met het aangepaste Omgevingsplan ter besluitvorming voor aan het College van B&W en de Gemeenteraad. Bij de behandeling in de Gemeenteraad kunt u inspreken. Na besluit door de gemeenteraad, heeft u nog 6 weken de tijd om beroep in te dienen.

### Start projectontwikkeling door markt en woningbouwcoöperatie

Projectontwikkelaars kunnen een aanvraag indienen voor een nieuwbouwproject. Deze aanvraag toetst de gemeente op basis van het Omgevingsplan. Klopt alles? Dan geeft de gemeente een vergunning af.



### Omgevingsdialog houtskoolschets

De houtskoolschets is gepresenteerd tijdens vier informatiebijeenkomsten. Na de presentatie was er gelegenheid om vragen te stellen. Deze presentatie is ook op de website van de gemeente geplaatst. Bewoners zijn via een online enquête gevraagd een reactie te geven op de verschillende scenario's in de schets. Vertegenwoordigers van bewonersgroepen zijn op gesprek geweest bij de wethouder.

### Vaststellen Programma van Eisen door gemeenteraad

Met de opbrengsten van het participatieproces ronden we het Programma van Eisen af en leggen we dit ter besluitvorming voor aan het college van B&W en de gemeenteraad. Daarmee staan de kaders waaraan het Voorlopig Ontwerp moet voldoen vast.

### Vaststellen Voorlopig Ontwerp college en gemeenteraad

Het Voorlopig Ontwerp geeft de ruimtelijke inrichting op hoofdlijnen weer. We noemen dit ook wel het Masterplan voor heel Waterfront. Dit plan leggen we ter besluitvorming voor aan het College van B&W en de gemeenteraad.

### Vaststellen Definitief ontwerp college en gemeenteraad

Het Definitief ontwerp van een deelgebied leggen we ter besluitvorming voor aan het College van B&W en de gemeenteraad. De eerste deelgebieden zullen Maakkwartier en Boulevard zijn.

### Planologische procedure Nota van zienswijzen

Alle ingediende zienswijzen worden behandeld en voorzien van een reactie. Dit gebeurt in een Nota van Zienswijzen.

### Omgevingsplan als leidraad voor nieuwbouwprojecten

Na definitieve vaststelling van het Omgevingsplan ligt er een besluit. Initiatieven voor nieuwbouw moeten passen binnen de kaders van het Omgevingsplan. De gemeente gaat niet zelf bouwen.