

BIJLAGE 2.

WERKPROCES MAJEURE PROJECTEN van toepassing op alle ontwikkelingsprojecten van bijlage 1.

stap 1. opstellen conceptvoorstel voor definitie van het plangebied, programma van eisen met stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsaspecten

- opdrachtverstrekking door het college
- vaststelling concept door het college

stap 2. communicatie met bevolking door het college, individueel en instanties over het conceptvoorstel

- inspraakavond, conceptvoorstel 2 weken tevoren ter visie, ook raadsleden en kernraden uitnodigen
- discussie over het conceptvoorstel

stap 3. brainstormsessie in voorbereidende raad over het conceptvoorstel

- discussie over het conceptvoorstel waarbij de resultaten van stap 2 worden betrokken.

stap 4. definitieve vaststelling in besluitvormende raad van het plangebied, programma van eisen en stedenbouwkundige randvoorwaarden

- resultaten van stappen 1 en 2 zijn door het college verwerkt in het raadsvoorstel van stap 3 en eventueel voorzien van oplegnotitie n.a.v. de behandeling volgens stap 3.

stap 5. uitnodiging aan ontwikkelende partij(en) om een voorlopig ontwerp te maken

stap 6. start van stap 1 van het ZZP-werkproces (artikel 19 lid 1 WRO) of het werkproces voor artikel 19 lid 2 WRO tot het moment van formele ter visie legging van het plan.

--- Ingeval van artikel 19 lid 2 WRO kan stap 6 worden overgeslagen ---

stap 1. de planologische en stedenbouwkundige toets

- a. toetsing van het binnengekomen (principe)bouwplan aan het bestemmingsplan
- b. indien in overeenstemming met bestemmingsplan: bouwvergunningverlening
- c. indien in strijd met bestemmingsplan: stedenbouwkundige afweging of vrijstelling tot de mogelijkheden behoort
- d. besluitvorming in B&W
- e. indien vrijstelling niet gewenst is: afwijzing van het (principe)bouwplan
- f. indien vrijstelling mogelijk is:
- g. raadsleden en burgers informeren over het voorlopig ontwerp
- h. mededeling van stap 1f gaat naar de gemeenteraadsleden met het verzoek om binnen een termijn van 8 werkdagen aan te geven of zij het bouwplan willen behandelen in de eerstvolgende voorbereidende raad. Zonder tegenbericht gaan B&W ervan uit dat zij de procedure kunnen vervolgen
- i. indien uit de ontvangen reacties van de gemeenteraadsleden blijkt, dat een gemeenteraadslid of gemeenteraadsleden behandeling van het bouwplan wenst c.q. wensen, wordt het bouwplan geagendeerd voor de eerstvolgende voorbereidende raad
- j. bij bespreking in de voorbereidende raad volgen B&W de uitkomst van de bespreking, waarbij de meerderheden worden bepaald op grond van de getalsverhoudingen van de fracties in de raad
- k. indien bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar, voorbereidingsbesluit van de raad vragen
- l. brief waarin medewerking wordt aangekondigd, eventuele aanvullende stukken worden gevraagd (formele bouwaanvraag, Goede Ruimtelijke Onderbouwing e.d.) en wordt aangegeven wanneer het verzoek om vrijstelling wordt gepubliceerd en ter visie wordt gelegd.

stap 7. Mede afhankelijk van eigendomssituatie eventueel een raadsbesluit over vaststelling van een ontwikkelingsovereenkomst en/of verkoop van gronden.

stap 8. start van stap 2 van het ZZP-werkproces (artikel 19 lid 1 WRO) of de formele ter visie legging in het kader van artikel 19 lid 2 WRO.

stap 2. de formele vrijstellingsprocedure

- a. publicatie en tervisielegging van het (principe)bouwplan, vergezeld van de ontwerpbeschikking tot het verlenen van vrijstelling, gedurende 6 weken
- b. na afloop termijn behandeling van eventuele zienswijzen
- c. indien indiener zienswijzen dat wenst wordt hoorzitting belegd
- d. behandeling in B&W van advies met heroverweging van de ingediende zienswijzen
- e. heroverwegingsbesluit wordt per brief kenbaar gemaakt aan indiener bouwplan en indiener(s) zienswijzen
- f. verklaring van geen bezwaar wordt aangevraagd bij de provincie
- g. na ontvangst verklaring van geen bezwaar wordt – indien alle bescheiden voor de bouwaanvraag aanwezig zijn (formele bouwaanvraag, welstandsadvies, evt. advies brandweer e.d.) de vrijstelling en de bouwvergunning verleend.
- h. e.e.a. wordt meegedeeld aan de bezwaarden en deze krijgen de mogelijkheid formeel bezwaar aan te tekenen tegen de bouwvergunning en om zonodig schorsing te vragen bij de rechtbank