Gemeente Mook en Middelaar

Spelregels betrekken raad bij ruimtelijke ontwikkelingen

Categorie 1: Ontwikkelingen die passen binnen de regels*

Behandelen verzoek: college

Voorbereiding: college

Vaststellen: college (verlenen vergunning)

Categorie 2: Ontwikkelingen die (beperkt) afwijken van de regels**

Behandelen verzoek: college

Voorbereiding: college

Als de ontwikkeling één van de volgende criteria omvat, wordt met de raadscommissie ruimtelijke plannen besproken of de ontwikkeling wordt behandeld als categorie 3:

- Het betreft een maatschappelijk belang (de maatschappelijke functie verdwijnt of er ontstaat een nieuwe maatschappelijke functie)
- Het betreft gemeentelijke financiële belangen
- Het betreft (een) bouwwerk(en) met meer dan drie lagen
- Het betreft een zichtlocatie én een functieverandering

Ingeval de raadscommissie ruimtelijke plannen van mening is dat zij zelf al voldoende kaders kunnen meegeven of aanvullende kaders niet nodig zijn, blijft de ontwikkeling in categorie 2.

Vaststellen buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa): college (verlenen vergunning)
of
Vaststellen wijziging omgevingsplan: raad (controle op een ‘evenwichtige toebedeling van functies aan locaties’)

Categorie 3: Een grote, compleet nieuwe ruimtelijke ontwikkeling***

Behandelen verzoek: college

Voorbereiding: college + raad
Het college schrijft een procesvoorstel en biedt de raad ruimte om:

1) aan het einde, maar vóór besluitvorming wensen en bedenkingen mee te geven; óf
2) aan het begin (eventueel op basis van een (voor)verkenning) kaders (op hoofdlijnen) mee te geven.

Vaststellen wijziging omgevingsplan: raad (controle op voldoen aan wensen en bedenkingen of gestelde kaders + op een ‘evenwichtige toebedeling van functies aan locaties’)

* Het omgevingsplan – vastgesteld door de raad - bevat regels over wat er wel en niet is toegestaan op een bepaalde locatie. Ontwikkelingen die passen binnen de regels zien we als uitvoering van geldend beleid.
** Ontwikkelingen binnen deze categorie kunnen geregeld worden via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) of via een omgevingsplanwijziging.
*** We spreken in ieder geval van een ‘grote’ ontwikkeling als het gaat om de realisatie van meer dan 25 woningen. In deze categorie vallen ook de ontwikkelingen uit categorie 2 waarvan de raadscommissie ruimtelijke plannen besloten heeft dat de raad er nauwer bij betrokken wil zijn.