Datum:9 jan. 25

Onderwerp: **3.C Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan**

Voorstel Masterplan

1. Het Masterplan Haansberg **ter kennisname** aan te bieden als basis voor het opstellen van het Omgevingsplan Haansberg

2. Stedebouwkundige opzet Haansberg vaststellen

3. Deelgebied 5 voor toekomstige woningbouw aan te houden

4. Hoofdstuk 2 Masterplan "Haansberg maken we samen" als uitgangspunt te nemen voor de participatie vanaf 2025

5. Een extra krediet van 1,8 mln euro beschikbaar te stellen voor de aankoop van strategische grondposities

3.C Adviesrecht gemeenteraad bij afwijkingen van het omgevingsplan

Voorbeeld is Haansberg. Met vaststelling van het Masterplan bepaalt u de visie voor het gebied. Voor Haansberg Oost stelt u de kaders vast. Voor activiteiten die passen binnen de uitgangspunten van het Masterplan hoeven wij niet meer bij uw raad terug te komen. Deze kunnen door het college worden vergund. Uiteraard moeten aanvragen wel positief beoordeeld worden. Sprake moet zijn van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

2.1 Om het besluit toe te kunnen passen moet dit tijdig in werking treden

Het project Haansberg staat onder grote tijdsdruk om zo spoedig mogelijk woningen te kunnen opleveren. Verkeerskundig op orde en realisatie tijdelijk kindcentrum zijn gekoppeld aan de bewoning van de eerste woning in Haansberg Oost. Het is daarom belangrijk dat de procedure(s) voor het afgeven van een omgevingsvergunning zo spoedig mogelijk worden opgestart en doorlopen. Voorliggend voorstel met bijbehorend raadsbesluit staat niet open voor bezwaar of beroep. Dit betekent dat het raadsbesluit na publicatie direct in werking kan treden.

Technische vragen

1. We stellen het Masterplan niet vast, in het besluit staat dat we het voor kennisgeving aannemen. Dit is in conflict met wat er in agendapunt 3c Uitzondering adviesrecht bij vastgestelde visie of kaders staat dat we het Masterplan vaststellen?
2. Het voorstel 3c heeft voor ogen om zo snel mogelijk te starten met het afgeven van een omgevingsvergunning. Is op een omgevingsvergunning wel bezwaar en beroep mogelijk?
3. Als we 3c vaststellen en daarmee de kaders voor Haansberg-Oost dan lopen we vooruit op het goed keuren van de kaders en kunnen we deze niet meer aanpassen, toch?

4. Waarom wordt het voorstel 3c ook niet doorgeschoven naar 5 februari 2025?
5. Waarom kunnen we zaken die spoed eisen (tijdelijk bouwweg, tijdelijk kind centrum enz.) niet bij het voorstel Masterplan vaststellen?

Namens Leefbaar Etten-Leur,

Clasien de Regt

LEEFBAAR ETTEN-LEUR

Technische vragen

Antwoorden

15 januari 2025

1. **We stellen het Masterplan niet vast, in het besluit staat dat we het voor kennisgeving aannemen. Dit is in conflict met wat er in agendapunt 3c Uitzondering adviesrecht bij vastgestelde visie of kaders staat dat we het Masterplan vaststellen?**

Op dit moment wordt het Masterplan nog niet vastgesteld door de raad, maar ter kennisname aangeboden. In een later stadium zal het Masterplan alsnog voor vaststelling aan de raad worden aangeboden. Het raadsvoorstel over aanpassing van het adviesrecht loopt hierop vooruit.

De uitzondering op het adviesrecht is zodanig geformuleerd dat bindend advies van uw gemeenteraad ook niet nodig is wanneer de ontwikkeling past ‘binnen een eerder door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, gebiedsvisie, projectplan of daarmee te vergelijken ruimtelijk kader’.

U wordt gevraagd de kaders voor Deelgebied 1 vast te stellen. Mocht u instemmen met het raadsvoorstel zoals dat nu voorligt, dan betekent dit dat advies van uw raad niet langer noodzakelijk is wanneer binnen dit gebied wordt gekozen voor een BOPA-procedure om een ontwikkeling mogelijk te maken én deze ontwikkeling past binnen de vastgestelde kaders.

Daarnaast wordt u gevraagd de stedenbouwkundige opzet van Haansberg vast te stellen. Deze opzet is nog te weinig concreet om als kader te kunnen dienen en wordt verder uitgewerkt in de vast te stellen versie van het Masterplan. Deze richting hebben we nodig om plannen voor Haansberg uit te werken in afstemming met de provincie. De uitzondering adviesrecht is daarom niet van toepassing op Haansberg-Zuid.

2. **Het voorstel 3c heeft voor ogen om zo snel mogelijk te starten met het afgeven van een omgevingsvergunning. Is op een omgevingsvergunning wel bezwaar en beroep mogelijk?**

Een omgevingsvergunning staat open voor bezwaar (bezwarencommissie met collegebesluit) en beroep (Rechtbank en Raad van State).

3. **Als we 3c vaststellen en daarmee de kaders voor Haansberg-Oost dan lopen we vooruit op het goed keuren van de kaders en kunnen we deze niet meer aanpassen, toch?**

De aanpassing van het adviesrecht en het vaststellen van de kaders voor Haansberg-Oost zijn twee op zichzelf staande besluiten en beïnvloeden elkaar niet. Het vaststellen van kaders blijft een verantwoordelijkheid van de raad. De aanpassing van het (algemeen geldende) adviesrecht voor Haansberg-Oost gaat daarom pas gelden nadat uw raad de kaders heeft vastgesteld.

4. Waarom wordt het voorstel 3c ook niet doorgeschoven naar 5 februari 2025?

Omdat er over het aanpassen van het bindend adviesrecht geen opmerkingen zijn gemaakt tijdens de inspraak op 6 januari kan het voorstel over het aanpassen van het bindend adviesrecht op 20 januari behandeld worden. Uiteraard gaat de gemeenteraad over zijn eigen agenda. Het is daarom mogelijk om bij de vaststelling van de agenda van de raad besluit van 20 januari te besluiten het voorstel over het aanpassen van het bindend adviesrecht te verplaatsen naar de vergadering van 3 februari van de raad debatteert of de aansluitende vergadering van de raad besluit.

5. Waarom kunnen we zaken die spoed eisen (tijdelijk bouwweg, tijdelijk kind centrum enz.) niet bij het voorstel Masterplan vaststellen?

Ontwikkelingen die voldoende zijn uitgewerkt, zijn opgenomen in de besluitvorming die nu voorligt. Zo wordt u gevraagd de kaders voor Deelgebied 1 vast te stellen. Onderdeel van deze kaders zijn de woningbouwontwikkeling Haansberg-Oost, het integraal kindcentrum en het ‘verkeerskundig op orde’ door het nemen van maatregelenpakket 1 en 2. De tijdelijke bouwstraat is onderdeel van dit maatregelenpakket. Ontwikkelingen die nog onvoldoende zijn uitgewerkt, worden in een later stadium aan uw raad voorgelegd. Een voorbeeld is de uiteindelijke ontsluitingsweg. Ligging, ontwerp en gebruik zijn op dit moment nog on voldoende bekend om kaders ter vaststelling aan u voor te leggen.

Jap Streppel