

Raadsvoorstel

Onderwerp	Adviesrecht Leyhoeve
Afdeling	Afdeling Ontwikkeling
Datum behandeling in B&W:	14 november 2023
Datum raadsvergadering	21 december 2023
Nummer	
Documentnummer	INT/23 - 584175
Zaaknummer	Z22 - 248012
Afdelingshoofd	

Voorstel

Voor de ontwikkeling van Leyhoeve af te zien van het adviesrecht als bedoeld in bijlage 1 behorende bij Raadsbesluit d.d. 22 juni 2022 ten aanzien van de aanvraag voor een Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit onder de Omgevingswet.

Eerdere besluitvorming

- Raadsinformatiebrief van 8 maart 2022, waarin de raad is geïnformeerd over de intentieovereenkomst tussen initiatiefnemer en het college en het uitvoeren van de haalbaarheidsstudie voor de ontwikkeling aan de Laagstraat 1-17 in Vught.
- Raadsbesluit van 23 juni 2022 tot vaststelling van de regeling “Adviesrecht Gemeenteraad, verplichte participatie en delegatie onder de Omgevingswet”
- Raadsbesluit van 1 december 2022 tot vaststelling van het communicatie- en participatieplan voor de ontwikkeling van de Laagstraat 1-17 in Vught.
- Raadsinformatiebrief van 11 juli 2023, waarin de raad is geïnformeerd over de afronding van de haalbaarheidsstudie en de Ontwikkelvisie Leyhoeve Vught d.d. 6 juli 2023

Inleiding

Op 11 juli 2023 heeft het college de Ontwikkelvisie Leyhoeve vastgesteld. Uw raad is hierover geïnformeerd in een brief van 11 juli 2023. Het college en initiatiefnemer zijn op basis van de Ontwikkelvisie met elkaar in overleg over de realisatie van de plannen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een planologisch besluit te worden genomen, omdat de ontwikkeling niet past in het geldende bestemmingsplan.

Het vereiste planologisch besluit zal worden genomen onder het regime van de Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2024 in werking treedt. Onder de Omgevingswet zijn er twee mogelijkheden: 1) de gemeenteraad (of het college indien deze bevoegdheid is gedelegeerd) kan

het Omgevingsplan wijzigen of 2) het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor een binnen- of buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA).

Het opstellen van standaardvoorschriften voor een Omgevingsplan is in de gemeente nog in ontwikkeling. Als voor Leyhoeve een structuur en regels worden opgesteld, dienen deze te worden beoordeeld op basis van de – nog in ontwikkeling zijnde – gemeentelijke standaarden. Naar verwachting leidt dit tot een vertraging in de voortgang van Leyhoeve. Om die reden wordt voor de ontwikkeling van de Leyhoeve voorgesteld de procedure tot het verlenen van een omgevingsvergunning te gebruiken.

Op basis van de door uw Raad vastgestelde regeling ‘adviesrecht gemeenteraad verplichte participatie en delegatie onder de Omgevingswet’ (vastgesteld 23 juni 2022) wordt een aanvraag Omgevingsvergunning voor een BOPA in genoemde gevallen voor advies voorgelegd aan de gemeenteraad (artikel 1). Onderdeel 3 van bijlage 1 behorende bij de vastgestelde regeling stelt dat een plan dat voorziet in ‘het toevoegen en/of bouwen van meer dan 11 woningen’ voor advies wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Het plan voor de Leyhoeve bestaat uit ongeveer 290 woningen. De regeling stelt dat het advies van de gemeenteraad niet nodig is als “de gemeenteraad in een eerder stadium akkoord is gegaan met de ontwikkeling en daarbij heeft besloten van zijn adviesrecht af te zien”.

Met dit voorstel wordt uw Raad voorgesteld om af te zien van het adviesrecht voor de BOPA onder de Omgevingswet. Bovendien wordt uw Raad de mogelijkheid geboden aan het college en initiatiefnemer aandachtspunten mee te geven voor de uitwerking van de plannen.

Beoogd effect

Ervoor zorgen dat in de formele ruimtelijke procedure uw raad niet meer om bindend advies hoeft te worden gevraagd.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling van Leyhoeve kan op uw instemming rekenen

Uw Raad is middels de brief van 11 juli jl. geïnformeerd over ontwikkelvisie Leyhoeve. Dit heeft verder niet geleid tot vragen of opmerkingen vanuit uw Raad. Wij gaan ervan uit dat uw Raad geen bezwaren heeft tegen de ontwikkeling.

1.2 Aandachtspunten van de raad kunnen worden betrokken in de uitwerking van het bouwplan

Uw raad heeft nog steeds de mogelijkheid om opmerkingen kenbaar te maken over deze ontwikkeling. De initiatiefnemer kan deze opmerkingen meenemen in de verdere uitwerking van het bouwplan, voordat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend. Het standpunt van uw raad kan ook worden geborgd, bijvoorbeeld in voorschriften van de omgevingsvergunning en afspraken met de initiatiefnemer.

1.3 Er hoeft geen uitvoering te worden gegeven aan adviesrecht op grond van vastgestelde regeling d.d. 23 juni 2022

Het idee achter uw besluit van 23 juni 2022 is dat ontwikkelingen, waarmee uw Raad instemt, later niet nog een keer aan uw Raad hoeven te worden voorgelegd voor bindend advies. De Ontwikkelvisie biedt uw Raad voldoende houvast om een oordeel te hebben over de voorgestane

ontwikkeling. Het is daarom niet nodig de aanvraag omgevingsvergunning op een later moment aan u voor te leggen voor bindend advies.

1.4 Het proces wordt hiermee versneld

Voor uw Raad heeft deze insteek als voordeel dat u in een vroegtijdig stadium uw opmerkingen kenbaar kunt maken aan de initiatiefnemer. Die kan daar zijn voordeel mee doen. Als uw Raad pas in de aanvraagfase om advies wordt gevraagd, is de ruimte voor aanpassingen minder groot. In ieder geval zal het tot vertraging in de procedure leiden als de aanvraag moet worden gewijzigd.

1.5 In het huidige bestemmingsplan is al een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen

In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening kan de voorgestane ontwikkeling planologisch worden mogelijk gemaakt door een besluit van het college tot wijziging van het bestemmingsplan. De voorgestelde procedure verschilt in dat opzicht dus niet veel van de procedure die zou zijn gehanteerd onder het regime van de Wro.

Participatie

Het communicatie- en participatieplan is vastgesteld door de gemeenteraad en blijft van toepassing.

Financiën

Aan het voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden. De gemeente zal in de anterieure overeenkomst afspraken maken over het kostenverhaal en de bijdragen voor bovenwijkse voorzieningen.

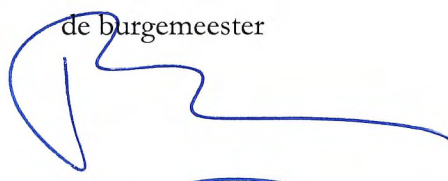
Communicatie

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Vught,
De secretaris



W.F.F. Keijzers



R.J. van de Mortel