Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Broekmeulen	**Datum**	26 maart 2024
Doorkiesnummer	030-2864871	**Kenmerk**	12030830
E-mail	r.broekmeulen@utrecht.nl	**Onderwerp**	Procedure voorbereidingsbesluit en omgevingsplan Ravellaan Noord
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Op 29 februari jl heeft u tijdens de raadsvergadering bij Agendapunt 10 – Voorbereidingsbesluit Ravellaan Noord gevraagd om een toelichting op de procedure om te komen tot een vastgesteld Omgevingsplan voor de Ravellaan Noord.

Onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gold een voorbereidingsbesluit 1 jaar. In die periode moest een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd om de voorbereidingsbescherming voort te laten duren. Die termijn bleek erg krap en leidde er overal in het land vaak toe dat er voor het verstrijken van de termijn opnieuw een voorbereidingsbesluit genomen moest worden.

Onder de Omgevingswet is de termijn feitelijk hetzelfde: om binnen 1,5 jaar een vastgesteld plan te hebben, moet er binnen een jaar een ontwerp-omgevingsplan ter inzage worden gelegd.
De bestuurlijke besluitvorming na de terinzagelegging kost namelijk veel tijd.

De Omgevingswet (artikel 4.14) verzet zich overigens niet tegen het opnieuw vaststellen van voorbeschermingsregels met hetzelfde doel, na afloop van de termijn van 1,5 jaar. De wetgever heeft hier niet beoogd een wijziging door te voeren ten opzichte van de Wro. Wij hebben hierover advies ingewonnen bij een extern bureau voor juridisch planologisch advies en bij een advocatenkantoor.

Een termijn van 1,5 jaar kan haalbaar zijn voor de Ravellaan Noord

De termijn is alleen haalbaar als we alles goed oplijnen: een volledig ambtelijk projectteam, met projectmanagement en inhoudelijk deskundigen en goede programmatische kaders. Die zijn immers de basis voor onderzoek dat moet worden verricht.

In 2021 is er een volledig Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld voor de Ravellaan Noord, waar de initiatiefnemer uiteindelijk niet mee heeft ingestemd.

Bij dat SPvE is een groot deel van de benodigde onderzoeken uitgevoerd. Daarnaast is er over dit SPvE geparticipeerd met de omwonenden en er was draagvlak voor de plannen bij de bewoners, zij het dat het destijds een plan voor 350 woningen betrof en we nu streven naar 400 woningen.

Het SPvE zal zeker nog aangepast moeten worden, en er moeten voor het omgevingsplan diverse onderzoeken ofwel een update krijgen, ofwel deze moeten volledig opnieuw worden uitgevoerd. Toch denken we dat we, door voort te borduren op het bestaande concept SPvE, enige tijd te kunnen besparen.

In hoofdlijnen komen we dan tot de volgende planning (totaal 18 maanden):

Start 1 maart 2024

- Opstellen concept wijziging omgevingsplan	6,5 maanden
o uitvoeren onderzoeken	
o ketenoverleg met andere overheden en ketenpartners (verplicht)	
o participatie (niet tijdens vakantieperiodes)	
- Opstellen ontwerp- wijziging omgevingsplan	2 maanden
- Terinzage ontwerp-wijziging omgevingsplan (met voorafgaand een collegebesluit)	2,5 maanden
- Opstellen vaststellingsrapport en aanpassen omgevingsplan tbv raad	3 maanden
- Bestuurlijke besluitvorming college en raad	3 maanden
- Inwerkingtreding 4 weken na publicatie	1 maand
Totaal	**18 maanden**

Gereed: 1 september 2025

Er is geen garantie dat we inderdaad deze planning kunnen halen. Zoals gezegd zullen wij alles op alles zetten om deze planning te halen, maar daarin zijn we ook afhankelijk van factoren waar we minder invloed op hebben, bijvoorbeeld het uitzetten van externe onderzoeken, het aantal zienswijzen en ruimte geven voor een zorgvuldig participatieproces. Ook moet de benodigde besluitvorming door ons College en uw Raad zorgvuldig worden ingepland om deze planning te halen.

We vertrouwen erop u voor dit moment hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,