

Informatienota

Datum raadsvergadering	:	28 oktober 2025
Registratienummer	:	GZDGWB159163/2203553
Portefeuillehouder	:	Jacoline Hartman
Bijlage(n)	:	Bijlage 1: 20231127 Brief principebesluit Wethouder van Akenstraat 26 met randvoorwaarden (documentnummer 2109017) Bijlage 2: Brief bevestiging medewerking principeverzoek Wethouder van Akenstraat 26 te Est (documentnummer 2125931) Bijlage 3: 2025-07-05 V.05 Alternatief (documentnummer 2109014) Bijlage 4: 2025-07-05 V.05b Alternatief + omgeving (documentnummer 2109015)
Onderwerp	:	Principemedewerking en adviesrecht bouwplan Wethouder van Akenstraat 26 te Est

Onderwerp

Principemedewerking en adviesrecht bouwplan Wethouder van Akenstraat 26 te Est

Kennisnemen van

De principemedewerking op het bouwplan voor het realiseren van 20 woningen en een bedrijfsverzamelgebouw aan de Wethouder van Akenstraat 26 in Est. Op dit plan is het adviesrecht van de gemeenteraad op grond van de Omgevingswet van toepassing.

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft onder voorwaarden principemedewerking verleend aan het initiatief om 20 woningen en een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren aan de Wethouder van Akenstraat 26 te Est (kadastraal bekend gemeente Est en Opijnen, sectie B, nummers 937, 959, 960 en 1115). Met dit plan worden 6 sociale huurwoningen, 6 betaalbare koopwoningen en 8 dure koopwoningen (waarvan 4 onder de NHG-grens) aan de woningvoorraad toegevoegd. Aangezien er met dit plan meer dan 5 woningen worden gerealiseerd binnen de bebouwde kom, is bij de formele procedure het adviesrecht van de gemeenteraad op grond van de Omgevingswet van toepassing.

Onder de Omgevingswet is het college van burgemeester en wethouders bevoegd omgevingsvergunningen te verlenen welke afwijken van het omgevingsplan. In mei 2021 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over categorieën van gevallen waarvoor eerst een advies van de raad noodzakelijk is. Het college van burgemeester en wethouders moet bij het besluit omtrent het verlenen of weigeren van een dergelijke vergunning binnen de wettelijke termijn van maximaal 26 weken het advies van de gemeenteraad opvolgen. Het advies is bindend; het college van burgemeester en wethouders mag niet afwijkend besluiten.

Omdat de wettelijke termijn kort is, informeert het college van burgemeester en wethouders de gemeenteraad nadat principemedewerking is verleend aan een initiatief waarvoor een advies wordt gevraagd. In principe is dit bedoeld ter kennisname. Het kan echter ook een

aanleiding zijn om wensen of bedenkingen vanuit de gemeenteraad op voorhand mee te geven. Dit vergemakkelijkt het proces om tijdens de formele procedure tijdig een bindend advies over de aangevraagde vergunning te geven. De wettelijke termijnen bieden dan geen ruimte voor uitstel van besluitvorming.

Kernboodschap

Het college van burgemeester en wethouders heeft onder voorwaarden principemedewerking verleend aan het initiatief om 20 woningen en een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren aan de Wethouder van Akenstraat 26 te Est. In november 2023 is onder voorwaarden principemedewerking verleend op het realiseren van woningen op deze locatie. De principemedewerking is in juli 2025 bevestigd, na enkele aanpassingen en aanvullende voorschriften. Nu het plan verder uitgewerkt gaat worden, wordt de gemeenteraad geïnformeerd over dit project middels deze raadsinformatienota. Met dit plan worden 6 sociale huurwoningen, 6 betaalbare koopwoningen en 8 koopwoningen in het dure segment gerealiseerd.

Dit plan kan gerealiseerd worden door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Daarnaast heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om de uitgebreide procedure van toepassing te verklaren. Het college van burgemeester en wethouders kan dit doen met instemming van de aanvrager. Reden voor de uitgebreide procedure is dat er meer ruimte is voor inbreng van verschillende partijen en dat deze inbreng indien gewenst eenvoudiger te verwerken is in aanloop naar een definitief besluit. Het college van burgemeester en wethouders informeert daarnaast de gemeenteraad dat dit een project is waarvoor het college van burgemeester en wethouders een advies aan de gemeenteraad vraagt.

Dit initiatief valt in categorie 1.1 van het door de gemeenteraad vastgestelde adviesdocument. Daarom wordt tijdens de formele vergunningprocedure een bindend advies aan de gemeenteraad gevraagd worden. Het advies van de gemeenteraad is bindend; het college van burgemeester en wethouders mag niet afwijkend besluiten.

In principe is deze raadsinformatienota bedoeld ter kennisname. Het kan echter ook een aanleiding zijn om wensen of bedenkingen vanuit de gemeenteraad op voorhand mee te geven. Dit vergemakkelijkt het proces om tijdens de formele procedure tijdig een bindend advies over de aangevraagde vergunning te geven. De wettelijke termijnen bieden geen ruimte voor uitstel van besluitvorming.

Consequenties

De initiatiefnemer kan op basis van het principebesluit het plan verder uitwerken en uiteindelijk een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen. De ODR toetst deze vergunning. De gemeenteraad wordt bij deze vergunningaanvraag in de gelegenheid gesteld om gebruik te maken van zijn adviesrecht.

Financiën

Er zijn geen financiële consequenties.

Communicatie en participatie

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het vormgeven van een passend participatieproces. In het raadsbesluit van mei 2021 heeft de gemeenteraad voor dit type

initiatieven participatie namelijk verplicht gesteld. Dit is onderdeel van de uitwerking van het plan.

Vervolg

Het plan wordt allereerst verder uitgewerkt. Zodra het plan definitief is, dient de aanvrager een definitieve aanvraag in voor de ruimtelijke bouwactiviteit. Dit gebeurt door middel van een uitgebreide procedure. De gemeenteraad wordt na de zienswijzetermijn in de gelegenheid gesteld om een bindend advies af te geven omtrent het al dan niet verlenen van de aangevraagde vergunning. Wanneer de aanvraag wordt ingediend is afhankelijk van de voortgang die de initiatiefnemer boekt bij de uitwerking van de plannen en het participatieproces.

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,

de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Philip Bosman Servaas Stoop