

Oplegger Domeinvergadering Fysiek

Onderwerp:	Omgevingsvergunning herontwikkeling Landbouwbelang
Datum:	27-10-2026
Portefeuillehouder:	Wethouder Kern en wethouder Mackus
Behandelend Ambtenaar:	camiel.kruchten@maastricht.nl 06-27591278 claire.goessens@maastricht.nl 06-27075162

Aard van agendering:

Mondeling <i>Mededeling, aankondiging of toelichting zonder stukken.</i>	Beeldvorming/Informatief <i>Stadsronde of informatieve presentatie/toelichting (incl. vragen stellen).</i>	X Politieke Bespreking <i>Debat bv. ter voorbereiding besluitvorming raadsvoorstel, peiling van college of bespreken wensen en bedenkingen.</i>
--	--	---

Aanleiding/Toelichting:

Introductie van het agendapunt

Conform het raadsbesluit van 22 juni 2021, waarin de raad heeft vastgelegd waarbij voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) advies van de raad verplicht is, wordt u met voorliggend voorstel de mogelijkheid geboden advies uit te brengen over de omgevingsvergunning voor de herontwikkeling van het Landbouwbelang.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 13 oktober 2026 besloten om aan de gemeenteraad voor te stellen het college te adviseren om de omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de herontwikkeling van het Landbouwbelang.

Het college heeft het zienswijzenrapport vastgesteld met betrekking tot de ingekomen zienswijzen als gevolg van de ter inzagelegging van de ontwerp-omgevingsvergunning. De twee ontvangen zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het voorgenomen besluit om de omgevingsvergunning te verlenen.

Verplicht adviesrecht van de raad

De Omgevingswet legt de bevoegdheid om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) te verlenen bij het college van B&W.

Tegelijkertijd heeft de raad de mogelijkheid om vooraf categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor een bindend advies nodig is (artikel 16.15a, onder b, artikel 16.15b van de Omgevingswet en artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit). De gemeenteraad heeft hiervoor op 22 juni 2021 een lijst vastgesteld. Hierin is bepaald dat de gemeenteraad adviseur is voor alle gevallen om omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten met uitzondering van 12 categorieën. Voor meer achtergrondinformatie, zie ook een aanpalend voorstel over de actualisering van de lijst bij agendapunt 5.

Ten aanzien van de omgevingsvergunning voor de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de herontwikkeling van het Landbouwbelang is het adviesrecht van de raad aan de orde.

Wanneer uw raad advies uitbrengt, wordt hetzelfde toetsingskader toegepast als bij het college. Zowel uw raad als het college beoordelen:

- of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- of wordt voldaan aan landelijke en provinciale regelgeving;
- of het initiatief past binnen de gemeentelijke beleidskaders;
- of het initiatief aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de fysieke leefomgeving.

Het adviesrecht geeft uw raad dus geen afzonderlijke planologische beoordelingsruimte buiten deze kaders.

Indien de raad besluit het college te adviseren om de omgevingsvergunning niet te verlenen, kan de voorgenomen herontwikkeling van het Landbouwbelang niet worden gerealiseerd. Het advies van de raad betreft immers een bindend advies.



Relatie toezeggingen en moties

n.v.t.

Proces

Planning	Onderwerp	Doel
25 juni 2019	Raadsbesluit tendervoorwaarden (50%kwaliteit / 50% prijs, bodemprijs€ 4 mln)	Politiek besluit
27 oktober 2020	Raadsbesluit bodemprijs bijgesteld naar € 18 mln	Politiek besluit
20 juli 2021	Collegebesluit: ambitiedocument, selectieleidraad en uitgangspunten vastgesteld (tenderprocedure gestart)	Bestuurlijk besluit
23 juni 2023	Collegebesluit: gunning tender aan ontwikkelcombinatie	Bestuurlijk besluit
8 april 2025	Collegebesluit: akkoord met bijgestelde plannen na wegvallen Podiumkunsten Zuyd	Bestuurlijk besluit
4 april 2025	Aanvraag Omgevingsvergunning door ontwikkelcombinatie	
10 juli 2026	Bekendmaking Gemeenteblad: ontwerp-omgevingsvergunning gepubliceerd en ter visie gelegd	
13-10-2026	Collegebesluit omgevingsvergunning Landbouwbelang	Bestuurlijk besluit
27-10-2026	Raadsdomein fysiek: adviesrecht omgevingsvergunning Landbouwbelang	Politieke bespreking
24-11-2026	Raadsvergadering: adviesrecht omgevingsvergunning Landbouwbelang	Politiek besluit

Advies domein

Aan het einde van de domeinbehandeling zal het domein worden gevraagd om aan de raad advies uit te brengen of het voorstel rijp is voor besluitvorming, en indien dat het geval is, of het eventueel als hamerstuk kan worden geagendeerd. Besluitvorming over dit raadsvoorstel is voorzien in de raadsvergadering van **24 november 2026**.

