

Raadsvoorstel

Onderwerp	Raadsvoorstel coördinatiebesluit Buitenplaats Kraaijenberg
Team	team Duurzame Leefomgeving
Datum behandeling in B&W:	25 augustus 2026
Datum raadsvergadering	24 september 2026
Nummer	
Documentnummer	INT/26 - 774029
Zaaknummer	Z24 - 281277

Voorstel

1. Voor de ontwikkeling van woningbouwlocatie Buitenplaats Kraaijenberg de coördinatieregeling als bedoeld in afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de wijziging van het omgevingsplan;
2. Te bepalen dat het coördinatiebesluit betrekking heeft op de gronden, zoals weergegeven op de als bijlage 1 bij dit besluit behorende kaart, waarbij de op deze kaart aangegeven begrenzing bepalend is;
3. De gemeenteraad van Vught aan te wijzen als coördinerend bestuursorgaan.

Eerdere besluitvorming

- Intentieovereenkomst (29 augustus 2024)
- Kostenverhaalsovereenkomst op (13 februari 2026)

Inleiding

Voor de ontwikkeling van woningbouwlocatie buitenplaats Kraaijenberg zijn meerdere besluiten van verschillende bestuursorganen noodzakelijk. Het gaat onder meer om een wijziging van het *omgevingsplan* en diverse vergunningen, die nodig zijn voor de uitvoering van het project. De verschillende besluiten hangen inhoudelijk nauw met elkaar samen en zijn gericht op de realisatie van één ruimtelijk initiatief. Om deze reden stellen wij voor de voorbereiding en bekendmaking van de in dit raadsvoorstel benoemde besluiten gecoördineerd te laten plaatsvinden.

Beoogd effect

Met toepassing van de coördinatieregeling zorgen wij voor een efficiënte, overzichtelijke en samenhangende besluitvorming. Hierdoor ontstaat voor initiatiefnemer, omwonenden, belanghebbenden en betrokken bestuursorganen een duidelijk en transparant besluitvormingstraject.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling vraagt om coördinatie tussen meerdere bestuursorganen.

Voor de ontwikkeling zijn besluiten nodig van verschillende bestuursorganen. Voor de omgevingsvergunning voor de wateractiviteit is het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel het bevoegd gezag. Terwijl voor de omgevingsvergunning voor de flora- en fauna-activiteit Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant het bevoegde gezag zijn. Daarnaast onderzoeken wij nog of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied noodzakelijk is en of het wenselijk is om deze in de coördinatie mee te nemen. Hiervoor is het college van burgemeester en wethouders het bevoegde gezag. Door deze besluiten te coördineren, kunnen de betrokken bestuursorganen de besluitvorming op elkaar afstemmen.

1.2 De coördinatie bevordert een samenhangende en efficiënte besluitvorming.

De voor de ontwikkeling benodigde besluiten hangen inhoudelijk en procedureel met elkaar samen. Door de besluiten gelijktijdig voor te bereiden, kunnen wij onderzoeken, belangen en voorwaarden in samenhang beoordelen. Dit voorkomt tegenstrijdigheden tussen besluiten, bevordert een integrale afweging en voorkomt dat afzonderlijke procedures onnodig na elkaar plaatsvinden. Hierdoor kunnen wij de totale doorlooptijd van de besluitvorming verkorten.

1.3 Voor belanghebbenden ontstaat meer duidelijkheid.

Belanghebbenden krijgen inzicht in alle voor het project benodigde besluiten binnen één procedure. Hierdoor ontstaat een beter beeld van het totale project en de ruimtelijke gevolgen daarvan.

1.4 Beroep vindt rechtstreeks plaats bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Omdat het omgevingsplan onderdeel uitmaakt van de gecoördineerde besluitvorming, behandelt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eventuele beroepen tegen de gecoördineerde besluiten rechtstreeks. Hierdoor vindt geen behandeling door de rechtbank plaats en ontstaat één beroepsprocedure voor alle gecoördineerde besluiten.

1.5 De integrale afweging sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet.

De *Omgevingswet* gaat uit van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. De coördinatieregeling ondersteunt deze integrale werkwijze doordat de voorbereiding van alle benodigde besluiten in onderlinge samenhang plaatsvindt.

2.1 Het moet duidelijk zijn voor welk gebied het coördinatiebesluit geldt.

Voor een duidelijke afbakening van het gebied hebben wij daarom een kaart opgenomen als bijlage 1 bij het besluit. De op deze kaart aangegeven begrenzing is bepalend.

3.1. Er is een coördinerend bestuursorgaan noodzakelijk.

Dit komt omdat de gecoördineerde besluitvorming gaat over besluiten van verschillende bestuursorganen. Dit coördinerend bestuursorgaan draagt zorg voor de afstemming van de voorbereiding, bekendmaking en rechtsbescherming van de gecoördineerde besluiten.

3.2. De gemeenteraad is het meest aangewezen bestuursorgaan om de coördinatie te voeren.

De wijziging van het omgevingsplan vormt de planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling. U bent bevoegd gezag voor dit besluit en daarmee het meest aangewezen bestuursorgaan om op te treden als coördinerend bestuursorgaan als bedoeld in *artikel 3:22 van de Algemene wet bestuursrecht*. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en Waterschap De Dommel hebben aangegeven in te stemmen met deelname aan de gecoördineerde procedure en met de aanwijzing van de gemeenteraad als coördinerend bestuursorgaan.

Kanttekeningen

1.1 Coördinatie leidt niet automatisch tot vergunningverlening.

De toepassing van de coördinatieregeling heeft alleen betrekking op de procedure. Elk bevoegd gezag blijft verantwoordelijk voor de inhoudelijke beoordeling van het eigen besluit. Als een aanvraag niet aan de wettelijke vereisten voldoet, kan het bevoegde bestuursorgaan de vergunning alsnog weigeren. Uiteraard is en blijft een goede afstemming belangrijk.

1.2 Vertraging bij één besluit vertraagt mogelijk de hele procedure.

Door de toepassing van de coördinatieregeling stemmen de betrokken bestuursorganen hun procedures op elkaar af. Daardoor kan vertraging bij één besluit gevolgen hebben voor de planning van de gehele gecoördineerde procedure. Wij gaan er echter vanuit dat we per saldo tijd besparen.

Participatie

Participatie vindt niet plaats voor het voorliggende coördinatiebesluit. Dit besluit gaat namelijk alleen over de procedurele afstemming van de besluitvorming. Participatie vindt plaats in het kader van de inhoudelijke planvorming voor de ontwikkeling, waaronder de uitwerking van het stedenbouwkundig plan en de voorbereiding van de onderliggende besluiten. Wij stellen belanghebbenden daarbij in de gelegenheid om hun inbreng te leveren.

Financiën

Niet van toepassing.

Communicatie en vervolgtraject

Na vaststelling van het coördinatiebesluit maken wij het besluit bekend overeenkomstig de wettelijke voorschriften. Vervolgens starten wij de gecoördineerde voorbereiding van de voor het project benodigde besluiten.

De betrokken bestuursorganen stemmen de voorbereiding van de besluiten op elkaar af. De ontwerpbesluiten leggen wij gelijktijdig ter inzage. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden hun zienswijzen indienen.

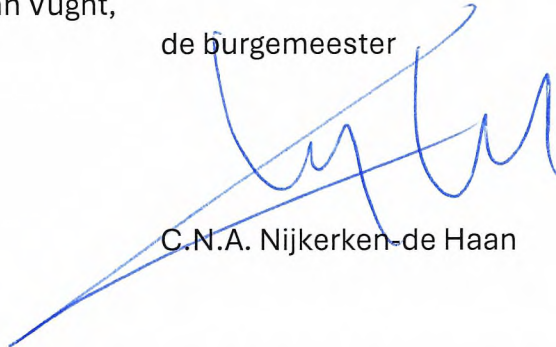
Na verwerking van de zienswijzen nemen de bevoegde bestuursorganen een besluit over de definitieve besluiten. Vervolgens maken wij deze besluiten gelijktijdig bekend. Tegen de gecoördineerde besluiten staat beroep open overeenkomstig de bepalingen van *afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht*.

Burgemeester en wethouders van Vught,
De secretaris



W.F.F. Keijzers

de burgemeester



C.N.A. Nijkerken-de Haan

Openbare bijlage(n):

- Raadsbesluit Coördinatie Buitenplaats Kraaijenberg
- Bijlage 1: Kaart coördinatiebesluit Buitenplaats Kraaijenberg

Vertrouwelijke bijlage(n):

Nee

Bijlagen onder geheimhouding:

Nee