

Nota van Uitgangspunten Kleiwarenfabriek Leiderdorp vastgesteld en aangewezen als uitzonderingscategorie voor bindend advies in BOPA-procedure

De gemeenteraad van Leiderdorp heeft op 2 maart 2026 de Nota van Uitgangspunten (NvU) voor de herontwikkeling van de Kleiwarenfabriek vastgesteld. Deze NvU vormt het projectkader voor de bouw van circa 13 appartementen in het bestaande fabriekspand (met behoud van cultuurhistorische waarde) en 5 nieuwe woningen aan de Does. De gemeenteraad besloot ook om de NvU toe te voegen aan de lijst met uitzonderingsgevallen voor bindend advies. De gemeenteraad hoeft geen bindend advies meer te geven bij een omgevingsvergunning *als* een aanvraag binnen deze kaders valt. Dat versnelt de procedure. Als een aanvraag toch afwijkt van de NvU, blijft een bindend advies van de raad wél verplicht. Het besluit treedt in werking de dag na publicatie, en er kan geen bezwaar of beroep tegen worden ingediend.

Geen bindend raadsadvies in BOPA-procedure voor ontwikkeling Kleiwarenfabriek

Om ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen in de regels van het omgevingsplan toch mogelijk te maken, kan het college van burgemeester en wethouders besluiten om een omgevingsvergunning verlenen waarmee van de regels van het omgevingsplan mag worden afgeweken. Het gaat dan om een omgevingsvergunning voor een 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' (hierna: BOPA).

Als het om een BOPA gaat, heeft de gemeenteraad in sommige gevallen een rol als adviseur. Het college van burgemeester en wethouders kan dan pas een vergunning verlenen als de gemeenteraad een positief advies heeft gegeven. De gemeenteraad beslist zelf om welke gevallen het gaat, en dus over welke gevallen zij een bindend advies wil geven. Dit staat in artikel 16.15a van de Omgevingswet.

Op 20 december 2021 besloot de gemeenteraad gevallen van BOPA's aan te wijzen waarvoor de raad gebruik wil maken van zijn adviesrecht, zoals bedoeld in artikel 16.15a, lid b onder 1 van de Omgevingswet (raadsbesluit met kenmerk Z/21/116563/238987). Deze gevallen zijn vastgelegd in de lijst van gevallen op: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR697511>). De raad maakt gebruik van zijn adviesrecht, behalve voor de in de lijst geformuleerde specifieke en algemene uitzonderingscategorieën.

In de algemene uitzonderingen is in artikel 2.4.2 de volgende uitzonderingscategorie opgenomen:

2.4 Algemene uitzonderingen

2.4.2 Activiteiten die al zijn behandeld in de raad

De raad hoeft niet om advies te worden gevraagd over activiteiten die passen binnen uitvoeringsprogramma's en projectkaders waarover voorafgaande aan de aanvraag omgevingsvergunning door de raad een besluit is genomen, waarin tevens een beslispunt is opgenomen om het uitvoeringsprogramma of projectkader aan deze categorieënlijst toe te voegen

De NvU voor de Kleiwarenfabriek is bij raadsbesluit van 2 maart 2026 aangemerkt als uitzonderingsgeval als bedoeld in categorie 2.4.2 van de lijst van gevallen. Het raadsbesluit tot aanwijzing van de NvU als projectkader betreft een toevoeging van een concrete uitzonderingscategorie aan de voornoemde lijst van gevallen.

Afbakening

De NvU voor Kleiwarenfabriek is toegevoegd aan de categorieënlijst van uitzonderingsgevallen, zoals bedoeld in artikel 2.4.2 van de categorieënlijst. Past de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een BOPA niet binnen de kaders van de NvU, dan moet het college van burgemeester en wethouders in de BOPA-procedure toch een bindend advies van de gemeenteraad krijgen voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Inwerkingtreding

Het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing van de NvU Kleiwarenfabriek als uitzonderingsgeval als bedoeld in categorie 2.4.2 van de lijst van gevallen gaat in op de dag na deze bekendmaking in het Gemeentebblad. Tegen dit besluit van de gemeenteraad kunnen geen zienswijzen worden ingediend en kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld (dat volgt uit artikel 8:3 van de Algemene wet bestuursrecht).