

## Raadsvoorstel

|                     |                                                                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Onderwerp:          | Tweede wijziging Besluit omgevingsplanactiviteiten voor bindend advies raad Reusel-De Mierden |
| Vergaderdatum:      | 27 mei 2025                                                                                   |
| Documentnr. Corsa.: | RA25.022                                                                                      |
| Case nr. Corsa:     | Z21002086                                                                                     |
| Portefeuillehouder: | de heer P.J.M. van de Noort<br>wethouder                                                      |

### Voorstel

1. De doorlooptijd van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten te versnellen;  
Door:
  2. Het schrappen van het bindend adviesrecht vóór het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit;
  3. Meer duidelijkheid te geven welke woningbouwplannen in het stedelijk gebied uitgezonderd zijn van bindend adviesrecht door het begrip 'inbreidingslocatie' nader te duiden;
  4. Het realiseren van één woning volgens de regeling 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit' uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken in het buitengebied uit te zonderen van bindend adviesrecht;
  5. Het splitsen van woningen in karakteristieke bebouwing volgens de regeling 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit' uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant uit te zonderen van bindend adviesrecht;
- En hiervoor:
6. De 'Tweede wijziging van het Besluit omgevingsplanactiviteiten voor bindend adviesrecht raad Reusel-De Mierden' vast te stellen.

### Inleiding

Het 'Besluit omgevingsplanactiviteiten voor bindend advies raad Reusel-De Mierden' (hierna: Besluit bindend adviesrecht) geeft aan voor welke plannen de gemeenteraad een bindend advies wil geven voordat het college een omgevingsvergunning verleent voor afwijken van het omgevingsplan. Deze omgevingsvergunning wordt een Bopa genoemd: een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Het Besluit bindend adviesrecht is geëvalueerd. Naar aanleiding van de evaluatie stellen we voor het Besluit bindend adviesrecht op een aantal onderdelen te versoepelen, waardoor we procedures -in het belang van woningbouwversnelling- aanzienlijk versnellen.

De voorgestelde wijzigingen zijn opgenomen in **bijlage 2, overzicht met wijzigingen**.

### Argumenten

#### 2.1. Het bindend adviesrecht voor een ontwerpbesluit is dubbelop en daardoor niet efficiënt.

Naar verwachting kunnen we de komende tijd enkele grotere woningbouwprojecten mogelijk maken met een Bopa, waarbij we de uitgebreide voorbereidingsprocedure moeten volgen. Bij de uitgebreide voorbereidingsprocedure moeten we eerst een ontwerpbesluit ter inzage leggen voor zienswijzen.

Conform het huidige 'Besluit bindend adviesrecht' moet de gemeenteraad eerst een bindend advies geven voordat het ontwerpbesluit ter inzage gaat. Aansluitend moet de gemeenteraad nóg een bindend advies geven voordat uw college het definitieve besluit mag nemen, in het geval er zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit. Dit is niet efficiënt en werkt in de praktijk belemmerend en remmend voor het voortvarend doorlopen van de procedure. Door het schrappen van het bindend adviesrecht bij het ontwerpbesluit bij onderdeel E kunnen we de procedure veel sneller doorlopen, zonder dat het ten koste gaat van de zorgvuldigheid van het besluit.

#### 2.2. De gemeenteraad behoudt zijn recht om een laatste oordeel te geven over een bouwplan.

Door dit besluit heeft de gemeenteraad geen bindend adviesrecht meer aan het begin van de procedure. Maar wel aan het einde van de procedure, vóór de definitieve vaststelling. Uw college kan niet afwijken van het advies van de gemeenteraad. Zo behoudt de gemeenteraad toch zijn recht om



een laatste oordeel te geven over een bouwplan, zonder dat het ten koste gaat van de zorgvuldigheid van de procedure.

**3.1. Wenselijke inbreidingslocaties passen mogelijk niet binnen de definitie van het huidige beleid.**

Door het nader duiden van het begrip 'inbreidingslocatie' kunnen we discussies in de toekomst, of het bindend adviesrecht wel of niet aan de orde is, voorkomen.

Het omgevingsplan kent geen definitie 'inbreidingslocatie'. Daarom zochten we aansluiting bij jurisprudentie in het planschaderecht. We stellen voor het begrip als volgt in te vullen:

*Als een inbreidingslocatie wordt aangemerkt woningbouw in stedelijk gebied of woningbouw aan de rand van stedelijk gebied in een bestaand lint dat aan twee zijden geheel door woningen wordt begrensd en dat na doorlopen van de planologische procedure stedelijk gebied wordt.*

Wenselijke inbreidingslocaties kunnen we zo versneld faciliteren.

**4.1. en 5.1. Woningbouwontwikkelingen op grond van de maatwerkregeling omgevingskwaliteit zijn alleen nog maar mogelijk door kwaliteitswinst in eigen gemeente.**

Voor het buitengebied is de realisatie van één woning en het splitsen van woningen op basis van de maatwerkregeling omgevingskwaliteit uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant toegevoegd.

De Ruimte-voor-Ruimte regeling van de provincie is vervallen. Op basis van de regeling Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit is het nog steeds mogelijk om woningen te realiseren in het buitengebied als er voldoende kwaliteitswinst wordt behaald. Het toevoegen van deze twee varianten als uitzondering van het bindend adviesrecht draagt bij aan de woningbouwversnelling en de transitie van het landelijk gebied. Daarom stellen we voor plannen die aan deze regelingen voldoen versneld te faciliteren. Deze plannen zijn alleen nog maar mogelijk als er sprake is van kwaliteitswinst ter plekke van de ontwikkeling of in de gemeente zelf. Er kunnen geen ruimte-voor-ruimte titels uit andere gemeenten meer worden ingezet voor het toevoegen van woningen in het buitengebied. Het college toetst als enige bevoegde gezag het plan op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en aan relevante wet- en regelgeving. De Bopa kan – na een positieve beoordeling - zonder tussenkomst van de gemeenteraad verleend worden. Het college houdt de gemeenteraad wel actief op de hoogte.

#### Kantttekeningen

Niet van toepassing.

#### Financiën

Niet van toepassing.

#### Vervolg

Na vaststelling wordt de wijziging bekend gemaakt in het digitale Gemeentebblad op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) en een korte verwijzing in PC55.

#### Bijlagen

1. Tweede wijziging van het Besluit omgevingsplanactiviteiten voor bindend adviesrecht raad Reusel-De Mierden (25.09630)
2. Overzicht met wijzigingen (25.07076)

het college van burgemeester en wethouders,



dhr. J.P.P.S. Ruyters  
secretaris

mw. A.J.M.H. van de Ven  
burgemeester



#### Raadsbesluit

|                     |                                                                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vergaderdatum:      | 27 mei 2025                                                                                   |
| Onderwerp:          | Tweede wijziging Besluit omgevingsplanactiviteiten voor bindend advies raad Reusel-De Mierden |
| Documentnr. Corsa.: | RA25.022                                                                                      |
| Case nr. Corsa      | Z21002086                                                                                     |

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 april 2025

gelet op artikel 16.15 Omgevingswet

#### Besluit

1. De doorlooptijd van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten te versnellen;  
Door:
  2. Het schrappen van het bindend adviesrecht vóór het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit;
  3. Meer duidelijkheid te geven welke woningbouwplannen in het stedelijk gebied uitgezonderd zijn van bindend adviesrecht door het begrip 'inbreidingslocatie' nader te duiden;
  4. Het realiseren van één woning volgens de regeling 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit' uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken in het buitengebied uit te zonderen van bindend adviesrecht;
  5. Het splitsen van woningen in karakteristieke bebouwing volgens de regeling 'Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit' uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant uit te zonderen van bindend adviesrecht;
- En hiervoor:
6. De 'Tweede wijziging van het Besluit omgevingsplanactiviteiten voor bindend adviesrecht raad Reusel-De Mierden' vast te stellen.

De raad voornoemd,

de griffier,

mw. I.A.C. de Groot

de voorzitter,

mw. A.J.M.H. van de Ven

