

Raadsvoorstel

Onderwerp:

Aanpassing Lijst adviesrecht van de raad

portefeuillehouder: Marcel Roelofs

datum vergadering: 29 september 2025

zaaknummer: 0889250020

Samenvatting

Bij de invoering van de Omgevingswet heeft u de Lijst adviesrecht van de raad vastgesteld. Daarop zijn ontwikkelingen aangewezen waarvoor een bindend advies van de raad nodig is bij aanvragen omgevingsvergunning die afwijken van het omgevingsplan.

In maart 2025 heeft een evaluatie van de invoering van de Omgevingswet plaatsgevonden met de raadsklankbordgroep Omgevingswet. Daaruit is gebleken dat het adviesrecht van de raad bij met name middelgrote, wenselijke woningbouwontwikkelingen (van 10 tot 50 woningen) tot een vertraging in de procedure leidt. Advies van de raad is namelijk nodig bij ontwikkelingen vanaf 10 woningen. Gezien de huidige woningbouwopgave en -ambitie, is het streven vanuit de vastgestelde Kaders nieuwbouw gemeente Beesel om vergunningverlening te versnellen om woningbouw te stimuleren. U wordt daarom voorgesteld om het adviesrecht bij woningbouw toe te passen bij toevoegingen van meer dan 50 woningen binnen de kern en direct aansluitend daaraan. Dit aantal is in lijn met de categorieën die zijn gedefinieerd in de Kaders nieuwbouw. Voor woningbouw in het buitengebied stellen wij voor om adviesrecht toe te passen bij toevoegingen van meer dan 5 woningen. Daarmee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan versnelling van de woningbouw.

Voorstel

U wordt voorgesteld:

1. De Lijst adviesrecht van de raad zodanig aan te passen dat advies van de raad nodig is voor aanvragen omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan bij toevoegingen van meer dan 50 woningen binnen de kernen of direct aansluitend daaraan, of meer dan 5 woningen in het buitengebied (niet direct aansluitend aan de kern).
2. De aangepaste Lijst adviesrecht van de raad bekend te maken.

Toelichting raadsvoorstel

1. Aanleiding

In oktober 2022 heeft uw raad (als onderdeel van de invoering van de Omgevingswet) de Lijst adviesrecht van de raad vastgesteld. Via deze lijst heeft u ontwikkelingen aangewezen waarvoor een bindend advies van de raad nodig is bij aanvragen omgevingsvergunning die afwijken van het omgevingsplan. In december 2023 heeft u enkele tekstuele en verduidelijkende aanpassingen op deze lijst vastgesteld.

In de Woonzorgvisie (2023) is de ambitie gesteld om 500 woningen te bouwen tot 2033. Als eerste stap naar realisatie van deze ambitie heeft uw raad in maart 2025 de Kaders nieuwbouw gemeente Beesel vastgesteld. Daarin is aangegeven waar woningbouwontwikkeling mogelijk is en welke randvoorwaarden en uitgangspunten daarbij gelden. Tevens beschrijven de Kaders nieuwbouw hoe de ambtelijke capaciteit optimaal ingezet kan worden om de bouwambities waar te maken, onder andere door versnelling van procedures voor vergunningverlening.

In maart 2025 heeft een evaluatie van de invoering van de Omgevingswet plaatsgevonden met de raadsklankbordgroep Omgevingswet. Daaruit is gebleken dat het adviesrecht van de raad bij met name middelgrote, wenselijke woningbouwontwikkelingen (van 10 tot 50 woningen) tot een vertraging in de procedure leidt. Advies van de raad is namelijk nodig bij ontwikkelingen vanaf 10 woningen. Aan de raadsklankbordgroep is voorgesteld om de woningbouwaantallen waarvoor advies van de raad nodig is te verhogen, om daarmee vergunningprocedures te kunnen versnellen. Dit voorstel is positief ontvangen.

2. Doelstelling

Het doel van de voorgestelde aanpassing van de advieslijst is het versnellen van de vergunningprocedures voor wenselijke kleine en middelgrote woningbouwplannen.

3. Uitgangssituatie

De voorgestelde aanpassing van de Lijst adviesrecht van de raad draagt bij aan het behalen van de woningbouwambities, zoals vastgelegd in de Woonzorgvisie (2023) en de Kaders nieuwbouw gemeente Beesel (2025), en de daarbij benodigde versnelling van procedures om de gewenste woningbouw mogelijk te maken.

De voorgestelde aanpassing van de advieslijst gaat uitsluitend over woningbouw. Alle overige ontwikkelingen op de lijst blijven ongewijzigd.

4. Rol gemeente

De gemeente heeft doorgaans een faciliterende rol bij kleine en middelgrote woningbouwinitiatieven. Een initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de planvorming en realisatie. De gemeente beoordeelt in eerste instantie de wenselijkheid en haalbaarheid van het initiatief. Een wenselijke en haalbare ontwikkeling kan planologisch mogelijk worden gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning.

5. Toelichting

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingevoerd. In voorbereiding daarop heeft besluitvorming in de raad plaatsgevonden, onder andere over het adviesrecht van de raad bij omgevingsvergunningaanvragen die afwijken van het omgevingsplan.

Adviesrecht raad, hoe werkt dat ook alweer?

Voordat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een initiatief, zoals woningbouw, wordt eerst ambtelijk de wenselijkheid en haalbaarheid beoordeeld door middel van een principeverzoek. Het initiatief wordt daarbij getoetst aan het door de raad vastgestelde ruimtelijk beleid. Bij een positieve beoordeling verleent het college principemedewerking. Een initiatiefnemer kan vervolgens een aanvraag omgevingsvergunning indienen.

Als het initiatief niet past binnen het omgevingsplan, is een aanvraag omgevingsvergunning in afwijking van het omgevingsplan nodig (buitenplanse omgevingsplanactiviteit, afgekort BOPA). Het college is bevoegd tot vergunningverlening. Als de aanvraag een ontwikkeling betreft die is genoemd op Lijst

adviesrecht van de raad, dan moet het college de raad om advies vragen. Dat advies is bindend: als de raad negatief adviseert, mag het college de omgevingsvergunning niet verlenen.

De advieslijst geeft uitsluitend aan in welke gevallen een aanvraag omgevingsvergunning voor een bindend advies aan de raad wordt voorgelegd. Dit staat volledig los van de inhoudelijke afweging die over de aanvraag wordt gemaakt. In alle gevallen (dus ook zonder adviesrecht van de raad) wordt de aanvraag getoetst aan het door uw raad vastgestelde beleid, wet- en regelgeving.

Het toepassen van het adviesrecht heeft gevolgen voor de behandeltermijn van een vergunningaanvraag. Als een advies van de raad nodig is, moet de aanvraag namelijk geagendeerd worden via de reguliere raadsproces. Dit proces (van agenderen tot aan de besluitvormende raadsvergadering) duurt 2 tot 3 maanden. Onder de Omgevingswet geldt het uitgangspunt dat omgevingsvergunningaanvragen via de snelst mogelijke procedure worden afgehandeld. De beslistermijn bij de reguliere procedure is 8 weken. Als een raadsadvies nodig is, is deze termijn bij lange na niet haalbaar. Daarom wordt doorgaans gekozen om de uitgebreide procedure te doorlopen. Deze heeft een beslistermijn van 26 weken. Een raadsadvies heeft hiermee een behoorlijke impact op de doorlooptijd van een vergunningaanvraag.

Evaluatie invoering Omgevingswet

In maart 2025 heeft een evaluatie van de invoering van de Omgevingswet plaatsgevonden met de raadsklankbordgroep Omgevingswet. Hierbij is o.a. het adviesrecht van de raad geëvalueerd. Een jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet, is adviesrecht bij één aanvraag aan de orde geweest. Dit betrof een woningbouwplan van 18 wooneenheden in de kern Reuver. Volgens de huidige advieslijst is advies van de raad nodig bij toevoegingen vanaf 10 woningen binnen de bebouwde kom, die afwijken van het omgevingsplan. Voor woningtoevoegingen in het buitengebied geldt adviesrecht vanaf 2 woningen.

Uit de evaluatie is gebleken dat het adviesrecht van de raad bij middelgrote, wenselijke woningbouwontwikkelingen (van 10 tot 50 woningen) tot ongewenste vertraging in de procedure leidt. Aan de raadsklankbordgroep is voorgesteld om de woningbouwaantallen waarvoor advies van de raad nodig is te verhogen, om daarmee de vergunningprocedures te kunnen versnellen. Dit voorstel is positief ontvangen.

Wij verwachten een toename van het aantal aanvragen voor middelgrote woningbouwplannen, gelet op de huidige woningbouwopgave. Voor een aantal ontwikkelingen is al principemedewerking verleend. Deze ontwikkelingen dragen bij aan het invullen van de woningbouwopgave en de bouwambitie die uw raad heeft uitgesproken in de Woonzorgvisie en de Kaders nieuwbouw gemeente Beesel:

- In de Woonzorgvisie (2023) is de ambitie vastgelegd om 500 woningen te bouwen tot 2033.
- In de Kaders nieuwbouw gemeente Beesel (2025) wordt woningbouw gestimuleerd door in te zetten op een versnelling van procedures. Deze versnelling kan worden bereikt door waar mogelijk ontwikkelingen te vergunnen via een buitenplanse omgevingsvergunning (BOPA) via de reguliere procedure.

Door het adviesrecht te laten vervallen voor middelgrote, wenselijke woningbouwinitiatieven, wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het versnellen van de vergunningprocedure en daarmee aan het stimuleren van woningbouw, in lijn met de Kaders nieuwbouw. Zoals hierboven is aangegeven, duurt een vergunningprocedure ca. 2 à 3 maanden langer als advies van de raad nodig is. Zonder raadsadvies kan deze procedure binnen slechts 8 weken worden afgehandeld. Doordat elke aanvraag aan de door uw raad vastgestelde beleidskaders wordt getoetst, blijft de kaderstellende positie van de raad gewaarborgd, ook zonder raadsadvies.

Voorgestelde wijziging advieslijst

Huidige situatie

Zoals aangegeven is momenteel adviesrecht van de raad aan de orde bij toevoegingen vanaf 10 woningen in de kern. In het buitengebied wordt een strengere norm gehanteerd: voor toevoegingen vanaf 2 woningen is namelijk advies nodig. Woningsplitsing (netto toevoeging van één woning) en het omzetten van een (agrarische) bedrijfswoning naar een burgerwoning (per saldo geen toevoeging) zijn daarmee uitgezonderd van adviesrecht. Voor een 'straatje erbij' (kleinschalige woningtoevoeging aan de rand van

het dorp) is bijna altijd adviesrecht nodig volgens de huidige lijst. Dit komt omdat deze ontwikkelingen vaak net buiten de kern plaatsvinden, in het direct aangrenzende buitengebied, waar voor toevoegingen vanaf 2 woningen een raadsadvies nodig is.

Voorgestelde wijziging

Voorgesteld wordt om het aantal woningen waarvoor advies nodig is op te rekken naar toevoegingen van meer dan 50 woningen binnen de kern en direct aansluitend aan de kern. Hiermee worden inbreidingen en herontwikkelingen binnen de kernen en kleinschalige toevoegingen direct aansluitend aan de kern ('straatje erbij') uitgezonderd van adviesrecht. Dit is in lijn met de categorieën die zijn gedefinieerd in de Kadernieuwbouw gemeente Beesel.

In het buitengebied (niet direct grenzend aan de kern) blijft sprake van een strengere ondergrens: voorgesteld wordt om advies te vragen bij toevoegingen van meer dan 5 woningen.

Uiteraard blijft voorop staan dat initiatieven altijd worden getoetst op wenselijkheid en haalbaarheid: aan een initiatief dat niet past binnen de vastgestelde beleidskaders wordt geen medewerking verleend. Daarmee blijft de kaderstellende positie van uw raad gewaarborgd.

Hieronder is de voorgestelde wijziging van de advieslijst aangegeven, met in rood (doorgehaald) de te vervallen teksten en in groen de vervangende teksten:

Indien een aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft op een van de volgende ontwikkelingen, dan is advies van de raad nodig:

1. *Een activiteit die niet past binnen het vastgestelde beleid en/of een eerder genomen raadsbesluit en betrekking heeft op een van de volgende ontwikkelingen, dan is advies van de Raad nodig.*
 - a. *De ontwikkeling van nieuwe woningen (zelfstandige en onzelfstandige¹), die volgens het omgevingsplan niet zijn toegestaan, indien het ~~minimaal~~ de toevoeging van ~~meer dan 10~~ **meer dan 50** wooneenheden betreft binnen de bebouwde kom ~~of direct aansluitend aan de bebouwde kom ('straatje erbij')~~ **of minimaal 2 meer dan 5** wooneenheden buiten de bebouwde kom ~~(niet direct aansluitend aan de bebouwde kom)~~ **;-m.u.v. Woningsplitsing of het omzetten van (agrarische) bedrijfswoningen naar burgerwoningen.***

Alle overige ontwikkelingen die op de advieslijst zijn genoemd, blijven ongewijzigd. Dit voorstel ziet uitsluitend op een aanpassing voor woningbouwplannen.

Bovenstaand voorstel sluit aan bij de categorieën woningbouwontwikkelingen uit de Kadernieuwbouw gemeente Beesel:

- Klein: ontwikkelingen tot 10 woningen.
- Middelgroot: ontwikkelingen van 10 tot 50 woningen.
- Groot: ontwikkelingen groter dan 50 woningen.

Voor kleine ontwikkelingen (minder dan 10 woningen) binnen de bebouwde kom was volgens de huidige lijst al geen advies van de raad nodig. Dit wijzigt niet. Voor middelgrote ontwikkelingen wordt met de voorgestelde wijziging ook geen advies meer gevraagd aan uw raad. Uiteraard worden deze ontwikkelingen beoordeeld op wenselijkheid en getoetst aan het vastgestelde beleid en wet- en regelgeving, zoals de door uw raad vastgestelde Kadernieuwbouw.

Voor grote ontwikkelingen (meer dan 50 woningen) wijzigt er niets met de voorgestelde aanpassing van de advieslijst. Indien deze met een omgevingsvergunning (BOPA) mogelijk worden gemaakt, dan worden deze voor een bindend advies aan uw raad voorgelegd. In de praktijk wordt voor deze ontwikkelingen meestal het omgevingsplan gewijzigd, daarvoor is uw raad bevoegd gezag.

- a. Financieel
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

¹ Onder onzelfstandige woningen vallen bijvoorbeeld initiatieven op het gebied van kamerverhuur, woonzorgvoorzieningen en huisvesting van arbeidsmigranten.

b. Juridisch

Dit voorstel draagt bij aan een versnelling van de procedure voor vergunningverlening bij middelgrote, wenselijke woningbouwplannen.

c. Risico's

Geen, we verlenen nog steeds alleen medewerking aan wenselijke woningbouwinitiatieven die passen binnen het door uw raad vastgesteld beleid, zoals de Woonzorgvisie en Kaders nieuwbouw gemeente Beesel.

6. Visie Leef Beesel

Op 1 juli 2025 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie 'Leef Beesel' unaniem vastgesteld. In de Toekomstvisie staan drie pijlers centraal: Leef voor elkaar, Leef in Beesel en Beleef in Beesel. Dit voorstel draagt bij aan de pijler Leef in Beesel, doordat de aanpassing van de advieslijst voor woningbouwinitiatieven leidt tot een versnelling in de omgevingsvergunningprocedure om wenselijke woningbouwplannen mogelijk te maken.

7. Toegankelijkheid

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor wat betreft toegankelijkheid.

8. Duurzaamheid

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor wat betreft duurzaamheid.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit
2. Lijst adviesrecht van de raad