

**Beantwoording raadsvraag van Fons Peeters (CDA), ingediend op 16 januari 2026.****Onderwerp: Woningbouw Stapakker / Oude Grintweg 59a.****Vraag:** "De vragen:

1. Klopt het dat de inhoudelijke bezwaren geen stand hebben gehouden bij de Raad van State?
2. Kunt u toelichten waarom dan toch een herstelbesluit noodzakelijk is?
3. Is dit herstelbesluit een collegebesluit, of is hier een nieuw raadsbesluit voor nodig?
4. Gezien de lange doorlooptijden bij Raad van State: is het mogelijk een dergelijk herstelbesluit op zo kort mogelijke termijn te nemen en toe te sturen aan de Raad van State? "

Antwoord:

1. Klopt het dat de inhoudelijke bezwaren geen stand hebben gehouden bij de Raad van State?

Dat klopt, het inhoudelijke bezwaar betrof dat de gemeenteraad ten onrechte een goothoogte van maximaal 4 m in het plan heeft opgenomen. Het bezwaar is dat het plan daarmee niet voldoet aan het uitgangspunt dat de maximaal vijf woningen aan zouden sluiten bij de bestaande woonomgeving.

In beroep is namens uw raad het standpunt ingenomen dat een maximale goothoogte van 4 m voor de vrijstaande woningen architectonische vrijheid biedt om enigszins te spelen met de gevel in relatie tot de kapvorm. Dit komt het traditionele karakter van de bestaande omgeving, waar deels een goothoogte van 3 respectievelijk 4 meter is toegestaan, ten goede.

De Raad van State heeft daarover bevonden dat er voldoende is gemotiveerd waarom ervoor is gekozen voor een goothoogte van 4 meter.

2. Kunt u toelichten waarom dan toch een herstelbesluit noodzakelijk is?

Samengevat is in beroep aangehaald dat de gemeenteraad ten onrechte onvoldoende acht heeft geslagen op het beleid dat is vastgesteld, nadat het college en initiatiefnemer in 2014 een intentieovereenkomst hebben gesloten. Volgens beroep had de raad in zijn beoordeling ook moeten betrekken de "Beleidsregel acceptatie woningbouwinitiatieven", de "Omgevingsvisie Oirschot" en het "Actieplan Woningbouw Oirschot 2.0", allen beleidsstukken die na 2014 zijn vastgesteld.

Wij hebben gesteld dat er niet expliciet is getoetst aan de omgevingsvisie en het actieplan omdat dit beleid pas is vastgesteld nadat de kaders voor de beoogde plannen zijn vastgelegd in de intentieovereenkomst en anterieure overeenkomst in 2014 (in het kader van rechtszekerheid voor initiatiefnemer).

De Raad van State heeft beoordeeld dat de gemeenteraad in de besluitvorming over het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan in zijn overwegingen moet betrekken dat met initiatiefnemer een overeenkomst is gesloten. Maar dat betekent niet dat de raad, met een beroep op die overeenkomst, nieuw vastgesteld beleid zomaar opzij kan schuiven.



26.I000212

Oirschot

Bij vaststelling door de gemeenteraad is naar oordeel van de Raad van State ten onrechte niet nagegaan heeft hoe het plan zich verhoudt tot de omgevingsvisie en het actieplan.

In de tussenuitspraak draagt de Raad van State de gemeenteraad dan ook op om de benoemde gebreken in het besluit te herstellen. De raad moet daarbij betrekken hoe het plan zich verhoudt tot de beleidsstukken die na de intentieovereenkomst van 14 maart 2014 zijn vastgesteld, namelijk de "Omgevingsvisie Oirschot", en het "Actieplan Woningbouw Oirschot 2.0".

3. Is dit herstelbesluit een collegebesluit, of is hier een nieuw raadsbesluit voor nodig?

Dit betreft een herstelbesluit van de gemeenteraad.

4. Gezien de lange doorlooptijden bij Raad van State: is het mogelijk een dergelijk herstelbesluit op zo kort mogelijke termijn te nemen en toe te sturen aan de Raad van State? "

Dit herstelbesluit zal met nadere motivering voorgelegd worden aan de gemeenteraad in de vergadering van 26 mei 2026.

Bijlage(n):

- Tussenuitspraak Raad van State inz. beroep BP Stapakker / Oude Grintweg 59a

Oirschot, 3 februari 2026

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN OIRSCHOT,



Rob Brekelmans
secretaris a.i.



Judith Keijzers-Verschelling
burgemeester