

Raadsinformatiebrief

Datum	1 juli 2025
Onderwerp	Evaluatie van twee besluiten: - Regeling Adviesrecht gemeenteraad, verplichte participatie en delegatie - Omgevingsvisie Vught 2023
Zaaknummer	Z25 - 288806
Documentnr.	UIT/25 - 690259

Inleiding

U heeft gevraagd om twee besluiten te evalueren die zijn genomen op basis van de Omgevingswet.

1. Het eerste besluit is van 23 juni 2022. Dit gaat over de regels voor het adviesrecht van de gemeenteraad, verplichte participatie en het overdragen van bevoegdheden (hierna: de regeling).
2. Het tweede besluit is van 21 december 2023. Dit gaat over de Omgevingsvisie Vught 2023 (hierna: omgevingsvisie).

In deze brief leest u de uitkomsten van beide evaluaties.

Voorgeschiedenis

Bij het besluit over de regeling is afgesproken dat deze na één jaar wordt geëvalueerd. De regeling is op 1 januari 2024 ingegaan, tegelijk met de Omgevingswet.

Bij het besluit over de omgevingsvisie is afgesproken dat de evaluatie begin 2025 zou plaatsvinden, of eerder als dat nodig was. Omdat er geen reden was om eerder te evalueren, is voor beide evaluaties het jaar 2024 gekozen.

Inhoud

De volledige evaluaties staan in de bijlagen. In deze brief leest u de samenvatting van de resultaten en de conclusie.

Evaluatie van de regeling

De regeling gaat over activiteiten die niet passen binnen het tijdelijke omgevingsplan, de zogenaamde *buitenplanse omgevingsactiviteiten* (BOPA's). In 2024 zijn er 59 vergunningen aangevraagd waarop de BOPA – procedure van toepassing was. We hebben gekeken hoe de drie onderdelen van de regeling zijn toegepast.

1.

Het bindend adviesrecht van de raad

In twee gevallen was dit van toepassing. De raad heeft in beide gevallen afgezien van zijn recht. De regels over wanneer de raad het bindend adviesrecht heeft, zijn soms onduidelijk. Wij bereiden daarom een voorstel voor om tot een eenduidige categorie-omschrijving te komen.

2.

Verplichte participatie

Bij alle aanvragen moet participatie worden voorgeschreven. In vijf gevallen is dit niet opgelegd.



Dit ging om kleine aanvragen of situaties zonder direct belanghebbenden. In deze gevallen is het verplicht opleggen van participatie niet passend. Wij bereiden daarom een aanpassing van de regels voor zodat participatie niet altijd verplicht is.

3.

Delegatie van bevoegdheden

In 2024 is hier nog geen gebruik van gemaakt. Er is geen aanleiding tot aanpassing van de regeling op dit punt. Maar bij het aanpassen van de twee andere onderdelen, kan er aanleiding zijn om ook aanpassing van de gedelegeerde bevoegdheden voor te stellen.

Conclusie: Wij stellen voor om de regeling op twee onderdelen enigszins aan te passen. Mogelijk geeft dit ook aanleiding tot aanpassing op het derde onderdeel. Een voorstel hiervoor volgt in de tweede helft van 2025.

Evaluatie van de omgevingsvisie

Wij hebben gekeken naar alle initiatieven in 2024, van klein tot groot.

1. Kleinere initiatieven

De omgevingsvisie is vrijwel nooit relevant bij de beoordeling van de kleine activiteiten.

2. Grotere initiatieven

Van de 34 aangevraagde activiteiten was de omgevingsvisie in 25 gevallen niet relevant.

In 9 gevallen was de omgevingsvisie wel van invloed op het besluit:

- 2 keer beperkend, wel in combinatie met andere afwijzingsgronden
- 7 keer verruimend (4 keer door de inhoud van de visie, 4 keer omdat maatwerk is toegepast)

3. Grote (langer lopende) projecten en gebiedsontwikkelingen

Bij deze projecten speelt de omgevingsvisie altijd een rol in positieve zin. De visie helpt om samen met inwoners en eigenaren tot goede oplossingen te komen. De visie is een hulpmiddel en geen belemmering.

Conclusie: Er is nu geen reden om de omgevingsvisie aan te passen.

Afsluiting

Een uitgebreide toelichting is te lezen in de bijlagen.

Wij hopen dat u met deze brief goed bent geïnformeerd over de evaluaties.

Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris,

de burgemeester,

W.F.F. Keijzers

C.N.A. Nijkerken-de Haan

Bijlage(n) (zijn opgenomen in deze brief)

1. Evaluatie Regeling Adviesrecht gemeenteraad, verplichte participatie en delegatie
2. Evaluatie Omgevingsvisie Vught 2023
3. Schematisch overzicht besluiten over buitenplanse activiteiten i.r.t. omgevingsvisie

Bijlage 1

Evaluatie Regeling Adviesrecht gemeenteraad, verplichte participatie en delegatie

Aanpak

In 2024 zijn 59 omgevingsvergunningen aangevraagd voor activiteiten die niet passen binnen het tijdelijke omgevingsplan en waarvoor de procedure 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' geldt (BOPA). Deze procedure maakt het vaak mogelijk om toch een vergunning te verlenen.

We hebben onderzocht hoe de drie onderdelen van de regeling zijn toegepast. Aanvragers van vergunningen zijn niet betrokken bij dit onderzoek omdat:

- twee onderdelen gaan over bevoegdheden van de raad zelf;
- de toepassing van het derde onderdeel (de verplichte participatie) bekend is bij de ambtenaren die de aanvragen behandelen. De mening van aanvragers en belanghebbenden kan later nog worden meegenomen bij het aanpassen van de regeling.

Resultaten

1.

Adviesrecht gemeenteraad

Wat houdt het in?

De raad heeft in 2022 bepaald dat hij in bepaalde gevallen een bindend advies wil geven bij vergunningaanvragen::

- windturbines hoger dan 25 meter
- grote zonne-energie installaties (groter dan 15 kilowatt)
- bouwen van meer dan 11 woningen
- activiteiten met meer milieubelasting
- verandering in beschermd stads-en dorpsgezicht
- politiek en/of maatschappelijk gevoelige aanvragen.

Wat is er in 2024 gebeurd?

Er waren twee aanvragen waarop het bindend adviesrecht van de raad van toepassing was. Het ging om plannen voor landgoed Zionsburg. De raad besloot (op 4 juli 2024) om af te zien van zijn adviesrecht.

Het is gebleken dat de aangewezen categorieën ten aanzien van het bindend adviesrecht, soms onduidelijk zijn. De regeling is ook al een tijd geleden (in 2022) vastgesteld en was pas vanaf 1 januari 2024 van toepassing.

Wat gaan we doen?

Wij gaan een voorstel maken ter verduidelijking van de categorieën.

2.

Verplichte participatie

Wat houdt het in?

De raad heeft in 2022 besloten dat participatie verplicht is bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Wat is er in 2024 gebeurd?

Bij 5 van de 59 aanvragen is participatie niet toegepast (ongeveer 8%). Deze aanvragen waren klein, relatief eenvoudig en /of er was niet of nauwelijks sprake van direct belanghebbenden. In

die gevallen is participatie niet nodig of niet passend.

Wat gaan we doen?

Wij gaan een voorstel doen om de regels aan te passen zodat participatie niet altijd verplicht is.

3.

Delegatie van bevoegdheden

Wat houdt het in?

De gemeenteraad heeft een aantal bevoegdheden overgedragen aan het college van burgemeester en wethouders:

- het aanpassen van het omgevingsplan na een verleende vergunning
- het verwerken van regels van het Rijk of de provincie in het omgevingsplan
- het opnemen van vastgesteld beleid in het omgevingsplan
- het nemen van een voorbereidingsbesluit en het opnemen van zogenaamde voorbeschermingsregels in het omgevingsplan
- bevoegdheden waarvoor in het tijdelijk deel van het omgevingsplan een wijzigings-of uitwerkingsbevoegd is opgenomen zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening

Wat is er in 2024 gebeurd?

Er is nog geen gebruik gemaakt van deze bevoegdheden. .

Wat gaan we doen?

Er is nu geen aanleiding om dit onderdeel aan te passen. Mogelijk dat aanpassing van de onderdelen over het adviesrecht of de verplichte participatie, leiden tot herziening van dit onderdeel.

Bijlage 2

Evaluatie Omgevingsvisie Vught 2023

Aanpak

De aanpak is gebaseerd op de beraadslagingen van de raad en de overwegingen in het dictum van de raad bij vaststelling van de visie. We hebben onderzocht wat de gevolgen zijn van de omgevingsvisie voor initiatiefnemers als inwoners, organisaties en ondernemers. Dit hebben we op drie manieren gedaan.

1.

We hebben gekeken of de inhoud van de omgevingsvisie invloed had op besluiten over plannen en initiatieven (zie punt a en b hieronder).

2.

We hebben gekeken of de visie invloed had op langer lopende ontwikkelingen die in 2024 nog niet zijn afgerond (punt c).

3.

We hebben extra informatie gevraagd aan medewerkers die de aanvragen behandelen. Deze informatie hielp om gegevens goed te interpreteren.

De aanvragers zijn niet betrokken bij deze evaluatie. De medewerkers weten of de visie wel of geen invloed had op het besluit, en of die invloed positief of negatief was.

Uitkomst

Uit het onderzoek blijkt dat de meeste besluiten in 2024 niet zijn beïnvloed door de omgevingsvisie. Hieronder lichten we toe wanneer de visie wel of niet relevant was bij de besluitvorming.

a. Kleine buitenplanse activiteiten

Bij kleine plannen, zoals het veranderen van het gebruik van een gebouw of het iets vergroten van een gebouw, speelt de omgevingsvisie geen rol. Deze plannen zijn te gedetailleerd voor de visie.

b. Grotere buitenplanse activiteiten

Bij grotere plannen speelt de omgevingsvisie vaker, maar ook niet altijd een rol. Soms is de visie te algemeen of niet sturend over een bepaalde activiteit. Of er is sprake van tegenovergestelde sturing (bijvoorbeeld: meer groen én meer woningen). Dan wordt gekeken naar andere, meer gedetailleerde regels of beleid. Of er wordt 'ingezoomd' op de locatie om een goede afweging te kunnen maken.

In 2024 waren er 24 aanvragen met in totaal 34 activiteiten. In 25 van deze gevallen was de omgevingsvisie niet relevant voor het besluit. De redenen waren:

- provinciale regels maken het plan onmogelijk. Dan wordt niet meer aan de omgevingsvisie getoetst;
- de omgevingsvisie is te algemeen voor toetsing van de aangevraagde activiteit. Dan wordt getoetst aan concreter beleid of doelstellingen, zoals stedenbouwkundige overwegingen of bijvoorbeeld het behoud van een bedrijfslocatie.



In 9 gevallen was de visie wél relevant:

- twee keer werkte de visie beperkend, maar er waren ook andere redenen voor afwijzing. De combinatie maakte dat een goed beargumenteerd besluit kon worden genomen.
- zeven keer werkte de visie verruimend: drie keer omdat de omgevingsvisie ruimte biedt voor maatwerk en vier keer vanwege de inhoud van de visie. Voorbeelden van thema's in de visie die hielpen om een activiteit mogelijk te maken:
 - bebouwingsconcentratie
 - minder intensieve landbouw
 - passende omgeving
 - inbreiden voor uitbreiden.

Een overzicht van alle buitenplanse activiteiten staat in bijlage 3.

c. Langer lopende (grote) projecten of gebiedsontwikkelingen

Bij grote of langdurige projecten speelt de omgevingsvisie altijd een rol. Zulke plannen passen nooit binnen het tijdelijk omgevingsplan. Daarom wordt er samen met eigenaren en inwoners gekeken naar wat wél mogelijk is. De visie helpt daarbij. De omgevingsvisie wordt niet als een beperking gezien, maar juist als een hulpmiddel. Soms maken andere, meer gedetailleerde regels, het moeilijker om maatwerk toe te passen, wat een doelstelling is van de omgevingsvisie. Daarom is het belangrijk dat nieuw beleid duidelijke doelen stelt maar wél ruimte laat voor maatwerk. Overigens is bij het ontwikkelen van nieuw beleid de inhoud van de omgevingsvisie leidend. Dit geeft congruentie van beleid. Als er nieuwe inzichten zijn, kan de omgevingsvisie worden aangepast. Tot nu toe is dat nog niet nodig geweest.



Bijlage 3

Evaluatie besluiten over buitenplanse activiteiten i.r.t. werking Omgevingsvisie

Besluiten college 1^e helft van 2024

N r.	Datum College	Locatie	Onderwerp	Besluit	OV beperkt, verruimt of is niet relevant	Argumentatie
1.	16/01/24	St.-Michielsgest elseweg ong. tussen 16a/16, Vught	Ontwikkeling van één woning (1)	In principe medewerking verlenen	Niet relevant.	Betreft slechts één woning in stedelijk gebied.
2.	12/03/24	Helvoirtse- straat ong. (tussen 3 en 5), Helvoirt	Ontwikkeling van twee- onder-een- kapwoning (2)	In principe medewerking verlenen	Relevant Verruimend.	Betreft een bebouwingsconce ntratie.
3.	19/03/24	St.-Michielsgest elseweg ong. tussen 16c en 18, Vught	Ontwikkeling van één woning (3)	In principe medewerking verlenen	Niet relevant.	Betreft slechts één woning in stedelijk gebied.
4.	26/03/24	Helvoirtsewe g 2/ Heikantstraa t 1a, Vught	Ontwikkeling van vier appartementen (4)	In principe medewerking verlenen	Niet relevant.	Betreft een kleine ontwikkeling in stedelijk gebied.
5	16/04/24	Gestelstraat 3/3a, Helvoirt	a. Wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' (5); b. Recreatiewonin g oprichten (6); c. Realisatie van een bouwwerk van 400m2 behorend bij de woning(7)	a. In principe medewerking verlenen b. Geen medewerking verlenen c. In principe medewerking verlenen	a. Relevant Verruimend b. Niet relevant c. Relevant Verruimend	a. Het is wenselijk dat losse bedrijfsbestem- mingen, naar wonen worden omgezet in deze omgeving. b. Provinciaal beleid was leidend bij de afwegingen c. Toepassen van maatwerk (omruil bij bedrijfssanering)
6.	14/05/24	De Voort 1 en 3, Helvoirt	a. Samen- voeging agratische	a. In principe medewerking verlenen	a. Niet relevant.	a. Betreft slechts geringe wijziging.



			bouwvlakken (8) b. Realisatie van een differentiatievlaak (9)	b. Geen medewerking verlenen	b. Niet relevant	b. Grondslag in BP buitengebied (kent geen differentiatievlaak).
7.	14/05/24	Molenstraat 22, Helvoirt	a. Transitie van intensieve varkenshouderij naar extensief gemengd agrarisch bedrijf met nieuwe nevenactiviteiten (10). b. Realisatie van één woning in de Vlaamse schuur(11) c. Tijdelijke opslagruimte voor bedrijven realiseren(12)	a. In principe medewerking verlenen b. In principe medewerking verlenen c. In principe medewerking verlenen, voor maximaal 10 jaar.	a. Relevant Verruimend b. Niet relevant c. Relevant Verruimend	a. Omslag naar extensieve bedrijfsvoering met passende nevenactiviteiten. b. Provinciale Verordening is leidend (en BP Vught) c. Toepassen van maatwerk (t.b.v. extensivering)
8.	14/05/24	Esscheweg 82	a. Wijzigen van de bestemming 'Dienstverlening' naar 'Wonen' (13) b. Splitsen van het pand in maximaal vier woningen (14)	a. In principe medewerking verlenen b. In principe medewerking verlenen	Voor a. en b. Niet relevant.	Betreft slechts geringe wijzigingen in stedelijk gebied.
9.	21/05/24	Zionsburg, Taalstraat 151 Vught	a. In gebruik nemen van het landhuis voor kantoordoeleinden en bouw van een ijskelder (15); b. Ruimere gebruiksmogelijkheden van de orangerie (16)	a. In principe medewerking verlenen b. Geen medewerking verlenen	a. Niet relevant. b. Niet relevant	a. Betreft slechts één pand in stedelijk gebied. b. Grondslag meer gedetailleerd beleid (economie, verkeer)



10	18/06/24	Gestelstraat 3/3a, Helvoirt (twee keer tellen vanwege nieuwe aanvraag)	Nieuw besluit op 16/4/24: a. Recreatiewoning (17) b. Bed&Breakfast (18)	Aangepast besluit: a. Geen medewerking verlenen; b. Een B&B (incl. keuken) toe te staan binnen de bestaande bijgebouwen of het nieuw op te richten bijgebouw.	a. Niet relevant. b. Relevant Verruimend	a. Provinciaal beleid was leidend bij de afweging. b. Toepassen van maatwerk
11	02/07/24	Heiweg 20, Vught	Toevoegen van één woning op het perceel (19)	In principe medewerking verlenen	Niet relevant.	a. Betreft slechts één woning in stedelijk gebied.
12	02/07/24	Acacialaan ong. (tegenover nr. 8)	Realisatie van woningen op het perceel (20)	Geen medewerking verlenen	Relevant Beperkend	Ontwikkeling is ongewenst op deze locatie.
13	02/07/24	ProRail (locatie n.t.b.)	Plaatsen van een communicatie mast in Helvoirt (21)	In principe medewerking verlenen	Niet relevant	Locatie betreft slechts één uitbreiding in stedelijk gebied.

Besluiten college 2^e halfjaar 2024

	Datum College	Locatie	Onderwerp	Besluit	OV beperkt, verruimt of is niet relevant	Argumentatie
	28/08/24	Torenhofje (Helvoirt)	Woningbouwontwikkeling 20 woningen (22)	In principe medewerking verlenen	Relevant Verruimend	Want 'inbreiden voor uitbreiden'
	17/09/24	St. Nikolaasstraat 1, Helvoirt	Toevoegen van een extra woning op het perceel (23)	Geen medewerking verlenen	Niet relevant	Afwijzing op grond van leefbaarheid / stedenbouwkundige overwegingen.
	08/10/24	Esscheweg 24, Vught	Realiseren van 11 wooneenheden op het perceel (24)	Geen medewerking verlenen	Niet relevant	Afwijzing op grond van stedenbouwkundige overwegingen.



29/10/24	St.-Lambertusstraat 11A, Cromvoirt	Realiseren van twee levensloopbest endige woningen (25)	In principe medewerking verlenen	Niet relevant.	Betreft slechts één woning in stedelijk gebied.
12/11/24	Pepereind 7, Cromvoirt	Overkappen van de stapmolen en langeercirkel (26)	In principe medewerking verlenen	Niet relevant.	Betreft slechts geringe wijzigingen in stedelijk gebied.
12/11/24	St.-Lambertuskerk, Cromvoirt	Herbestemming voor woningbouw in kerkgebouw (27) Woningen achter kerk (28)	In principe medewerking verlenen Dit is negatief beoordeeld.	Niet relevant Niet relevant	Betreft slechts één locatie / pand in stedelijk gebied. Want afwijzing op grond van stedenbouwkundige overwegingen.
26/11/24	Wolfskamerweg 12, Vught	Mogelijkheid tot woningbouw op het perceel (29)	Geen medewerking verlenen	Niet relevant	Want afwijzing op grond van behoud bedrijfslocatie.
03/12/24	Taalstraat 67, Vught	a. Wijzigen bestemming 'Dienstverlening' naar 'Wonen' (30) en b. toestaan tweede woning (31)	In principe medewerking verlenen	Voor a en b Niet relevant.	Betreft slechts één aanpassing en één woning in stedelijk gebied.
17/12/24	Van de Pollstraat 11, Vught	Toevoegen van een woning (32)	In principe medewerking verlenen	Niet relevant.	Betreft slechts één woning in stedelijk gebied.
17/12/24	Rijksweg 12 en 14, Helvoirt	Slopen van de woningen en herbouw van twee woningen op het achterste deel van het perceel (33)	Geen medewerking verlenen	Niet relevant	Afwijzing op grond van stedenbouwkundige en milieutechnische overwegingen.
17/12/24	Guldenberg 1, Helvoirt	Plaatsen van een nieuw tiny house	Geen medewerking verlenen	Relevant Beperkend.	Afwijzing op grond van provinciaal beleid



			(recreatiewoning) (34)			(NNB). Maar deze afwijzing wordt ondersteund door de Omgevingsvisie, vanwege ligging in de zone LDD en wat de omgevingsvisie daarover stelt waardoor niet breder kan worden gekeken.
--	--	--	------------------------	--	--	--