

MEMO

datum	14 november 2025	☒ ter informatie	☐ ter circulatie
zaaknr.	911209	☐ ter kennisneming	☐ volgens afspraak
aan	Presidium/Gemeenteraad	☐ ter behandeling	☐ voor commentaar
opsteller	Cluster Ruimte & Sociaal		
afzender	College		
onderwerp	Verzwaard adviesrecht bij BOPA-procedures		

Deze memo is bedoeld om duiding te geven aan het proces van 'het verzwaard adviesrecht'.

Zoals bekend is het onder de Omgevingswet mogelijk om meer ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken met een omgevingsvergunning. We spreken dan van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Aangezien het verlenen van vergunningen een bevoegdheid van het college is, betekent dat automatisch dat er minder ruimtelijke plannen richting de raad zullen komen. Dit is ook uitgebreid aan bod gekomen in de C&K-avond van 6 januari 2025 'RO-procedures en rol van de raad'.

Op 30 januari 2023 heeft de gemeenteraad, conform artikel 16.15a sub b onder 1, besloten in welke gevallen er advies gevraagd moet worden aan de gemeenteraad als het gaat om een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het gaat om deze gevallen:

1. waarbij sprake is van transformatie van een gebied; of
2. die in strijd zijn met de door de gemeenteraad vastgestelde omgevingsvisie; of
3. die gesitueerd zijn in natuurgebied; of
4. waarbij sprake is van realisering, verandering, vervanging en/of uitbreiding van woningen/woongebouwen met bijbehorende bouwwerken, ongeacht de maatvoering vanaf 10 zelfstandige woningen; of
5. waarbij sprake is van bouwen, herbouwen, vernieuwen, uitbreiden van gebouwen en bouwwerken en het omzetten van bestaande functies ten behoeve van de woonfunctie inclusief de bij die functie bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen vanaf 10 zelfstandige woningen; of

6. waarbij sprake is van realisering van functiewijzigingen van bestaande opstallen met bijbehorende gronden en de daaruit voorkomende bouwactiviteiten en uitbreiding van bestaande functies met een bruto vloeroppervlak in het voorgestelde project van meer dan 0,5 ha buiten het bestaand stads- en dorpsgebied; of
7. waarbij sprake is van realisering van functiewijzigingen van bestaande opstallen met bijbehorende gronden en uitbreiding van bestaande functies en de daaruit voorkomende bouwactiviteiten met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1 ha binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.

Deze gevallen zijn gelijk aan de gevallen waarvoor onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een verklaring van geen bedenkingen (VvGB) benodigd was van de raad.

In de C&K-avond van 6 januari 2025 is afgesproken dat de raad zo snel mogelijk nadat de aanvraag omgevingsvergunning is gedaan om advies gevraagd wordt, met als voorwaarde dat er reeds participatie heeft plaatsgevonden. Het voordeel daarvan is dat een initiatiefnemer dan relatief vroeg in het traject weet of de raad een positieve of negatieve grondhouding heeft ten aanzien van het initiatief. Dit om te voorkomen dat er onnodig/al te veel kosten worden gemaakt door de initiatiefnemer. Aan de andere kant is een nadeel van het zo vroeg betrekken van de raad dat de vergunning nog niet compleet is. Het is dus van belang dat de raad zich ervan bewust is dat zij vroeg in het stadium een advies moet geven, als nog niet alle adviezen binnen zijn en/of nog niet alle keuzes gemaakt zijn.

Het advies dat de raad geeft richting het college is bindend. Dat betekent dat er bij een positief advies toegewerkt zal worden naar het verlenen van de vergunning en bij een negatief advies naar een weigering.

Een adviesvraag in het kader van een BOPA-procedure zal behandeld worden op een 'Hoorzitting omgevingsplannen'. In de toekomst zal deze avond dan ook de naam 'V&A Ruimtelijke procedures' krijgen.