Gemeente Maastricht

Raadsvoorstel

Van:	Burgemeester en Wethouders
Aan:	Gemeenteraad
Collegevergadering:	28 september 2026
Domeinvergadering:	27 oktober 2026
Portefeuillehouder:	Wethouder Kern
Opsteller:	Maud Dupont
E-mail adres	Maud.Dupont@maastricht.nl
Telefoonnummer	043-350 4754
Afdeling:	Ruimte
Volgnummer:	79-2026
Registratienummer	2026.02947
Raadsvergadering:	24 november 2026
Openbaarheid	Openbaar

Onderwerp

Lijst van (uitzonderings)categorieën adviesrecht raad bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten

Samenvatting

Dit raadsvoorstel gaat over aanvragen voor een omgevingsvergunning die niet passen binnen het omgevingsplan en daarom worden behandeld als een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). De gemeenteraad kan bepalen in welke gevallen het college vooraf advies aan de raad moet vragen voordat op een vergunningaanvraag wordt beslist.
Het huidige uitgangspunt blijft dat BOPA's aan de raad worden voorgelegd voor advies met uitzondering van de gevallen die zijn opgenomen in de bij dit voorstel behorende lijst. Voor deze gevallen hoeft het college geen advies van de raad te vragen.
Met dit voorstel wordt de bestaande lijst van uitzonderingsgevallen geactualiseerd en verduidelijkt, waarbij voor woningbouwplannen extra criteria worden toegevoegd.

Beslispunten

De raad besluit:

1. De lijst van gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aan te wijzen waarvoor de raad als adviseur zoals bedoeld in artikel 16.15a Omgevingswet wordt aangewezen, overeenkomstig bijlage 3 van het raadsbesluit, ter vervanging van het raadsbesluit incl. de lijst d.d. 22 juni 2021.
2. Op aanvragen om omgevingsvergunning voor bopa's die zijn ingediend voor inwerkingtreding van de lijst van gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten als bedoeld onder beslispunt 1 blijft de lijst van 22 juni 2021 van toepassing.

1. Aanleiding en bevoegdheden

1.1 Aanleiding

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet wil de vergunning-verlening eenvoudiger en sneller maken en is daarbij meer gericht op het mogelijk maken van initiatieven zonder de kwaliteit van de fysieke leefomgeving uit het oog te verliezen.
De Omgevingswet legt de bevoegdheid om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) te verlenen bij het college van B&W. Tegelijkertijd heeft de raad de mogelijkheid gekregen om vooraf categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor een bindend advies nodig is. De gemeenteraad heeft hiervoor in 2021, bij het raadsbesluit over de *Transitieaanpak Omgevingsplan,* al een lijst vastgesteld. Deze lijst is tegelijk met de Omgevingswet in januari 2024 in werking getreden. Daarbij is afgesproken dat het adviesrecht zou worden geëvalueerd zodra er voldoende ervaring mee was opgedaan. Op basis van deze evaluatie heeft het college in november 2025 een voorstel voor een aangepast adviesrecht aan de raad voorgelegd. De raad gaf toen aan eerst meer kennis en achtergrondinformatie nodig te hebben om een zorgvuldig besluit te kunnen nemen. Daarom is in juni 2026 een informatiesessie georganiseerd.

Naar aanleiding van de evaluatie wordt voorgesteld de bestaande lijst met uitzonderingscategorieën voor het adviesrecht bij bopa's te actualiseren. In bijlage 2 is het adviesrecht, de evaluatie en ontvangen input (zie ook bijlage 4 en 5) nader toegelicht. In bijlage 3 is de nieuwe (vast te stellen) lijst 2026 opgenomen.

1.2 Bevoegdheden

De raad heeft op grond van artikel 16.15a Omgevingswet de bevoegdheid categorieën van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aan te wijzen waarvoor voorafgaand aan de besluitvorming door het college advies van de raad nodig is.

In de bijlage 2 "Nadere toelichting adviesrecht raad bij BOPA's" is de context van het adviesrecht voor Bopa's binnen de Omgevingswet nader toegelicht, onder meer in relatie tot de omgevingsvisie, omgevingsprogramma's en het omgevingsplan. Ook is aangegeven aan welke beoordelingskaders de Bopa door de raad moet worden getoetst in het geval het adviesrecht aan de orde is. Net als het college moet de raad beoordelen of het initiatief aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de fysieke leefomgeving. Daarbij is relevant of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal) en of het initiatief past binnen het gemeentelijke beleid en de ruimtelijke visie(s).
Per uitzonderingscategorie van de lijst is een uitwerking met toelichting en voorbeelden opgenomen, zodat een goed beeld kan worden verkregen van de afzonderlijke categorieën en de vraag wanneer het adviesrecht wel of niet van toepassing is. Het is van belang dat zowel voor de raad als voor initiatiefnemers aan de voorkant van het proces helder is wanneer advies aan de raad moet worden gevraagd. Dit heeft namelijk gevolgen voor de doorlooptijd en de kosten van een project.

2. Beoogd effect

De gemeenteraad bepaalt via het vaststellen van de lijst met categorieën bij welke buitenplanse omgevingsplanactiviteiten advies aan de raad wordt gevraagd. Op grond van de lijst in bijlage 3 worden alle bopa's voor advies aan de raad voorgelegd tenzij één van de uitzonderingen van toepassing is. Als een initiatief valt onder één van de in de lijst opgenomen uitzonderingscategorieën, is het adviesrecht van de raad daarmee niet van toepassing en beslist het college zelfstandig. Aanvragen voor een bopa die niet onder één van de uitzonderingscategorieën zijn te scharen, worden voor advies aan de raad voorgelegd.

Het voorstel draagt bij aan een duidelijke en doelmatige invulling van de verantwoordelijkheden van raad en college binnen het omgevingsrecht. Daarbij staat centraal dat de raad haar sturende en kader stellende rol primair invult via het vaststellen van beleid en ruimtelijke kaders, terwijl het adviesrecht gericht wordt ingezet bij daarvoor aangewezen gevallen.

Met het voorstel wordt een goed evenwicht nagestreefd tussen enerzijds de wens om de controlerende taak maximaal in te vullen en anderzijds de kader stellende rol van de raad en het behouden/krijgen van voortgang in de diverse maatschappelijke opgaven, zoals de versnellingsopgave bij woningbouwplannen.

De belangrijkste wijziging ten opzichte van de bestaande lijst betreft een aanpassing van de uitzonderingscategorieën voor woningbouwplannen (categorie 2). Door aanvullende criteria op te nemen voor woningbouwontwikkelingen in het centrumgebied worden projecten met een grotere ruimtelijke impact in dit gebied alsnog aan de raad voorgelegd voor advies. Woningbouwplannen in dit gebied worden aan de raad voorgelegd als één van de genoemde criteria aan de orde is. Daarmee wordt het adviesrecht ten opzichte van de huidige regeling verruimd.

Uitzonderingscategorie 1 is van toepassing wanneer de gemeenteraad zich eerder over hetzelfde plan of project heeft uitgesproken, bijvoorbeeld door vaststelling van een omgevingsvisie, Integraal Huisvestingsplan (IHP), nota van uitgangspunten, stedenbouwkundig plan, schetsplan of masterplan. Daarbij geldt als voorwaarde dat het eerdere raadsbesluit voldoende concrete ruimtelijke en beleidsmatige kaders bevat die betrekking hebben op de voorgenomen ontwikkeling. Of hiervan sprake is, hangt af van de aard en het detailniveau van het betreffende document. Bij een stedenbouwkundig plan, masterplan of nota van uitgangspunten zijn dergelijke kaders doorgaans concreter uitgewerkt dan in een omgevingsvisie, waarin beleid veelal een meer strategisch en abstract karakter heeft. Als voorbeelden uit de Omgevingsvisie die voldoende concreet worden geacht kunnen P&R West en Noordoostelijke Maasoevers (voor langzaamverkeer-verbinding en vergroening) worden genoemd. Hierover zijn in de Omgevingsvisie (en het voorkeursrecht) voldoende concrete kaders opgenomen. Blijft de uitwerking hierbinnen, dan wordt een eventuele Bopa niet meer voor advies aan de raad voorgelegd. Volgens uitzonderingscategorie 1 geldt immers het uitgangspunt dat de raad niet tweemaal een inhoudelijk oordeel hoeft te geven over dezelfde ontwikkeling. Indien echter wordt afgeweken van de door de raad vastgestelde kaders, uitgangspunten of randvoorwaarden, is de uitzonderingscategorie niet van toepassing en dient de aanvraag alsnog ter advisering aan de raad te worden voorgelegd. In bijlage 2 bij dit voorstel zijn (onder punt 8) diverse andere voorbeelden gegeven zodat een goed beeld kan worden verkregen over de toepassing van de uitzonderingscategorieën en de vraag wanneer een plan al dan niet voor advies aan de raad wordt voorgelegd.

3. Argumenten

1.1 Het adviesrecht wordt gericht ingezet bij ontwikkelingen met een grotere ruimtelijke impact

Het voorstel handhaaft het bestaande uitgangspunt dat de raad adviseur is bij alle BOPA's, behoudens de vastgestelde uitzonderingscategorieën. Door aanvullende criteria op te nemen voor woningbouwontwikkelingen in het centrumgebied wordt het adviesrecht verruimd voor (woningbouw) projecten met een grotere ruimtelijke impact.

Daarbij is specifiek gekozen voor het centrumgebied, omdat de verdichtingsopgave hier complexer is dan in andere delen van de stad en ontwikkelingen doorgaans een grotere ruimtelijke en maatschappelijke impact hebben. Om die reden is betrokkenheid van de raad bij grotere woningbouwprojecten in dit gebied wenselijk.

1.2 De kaderstellende rol van de raad blijft het primaire sturingsinstrument

De grootste invloed van de raad ligt bij het vaststellen van beleidsmatige en ruimtelijke kaders zoals de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Juist door aan de voorkant duidelijke kaders te stellen, ontstaat aan de achterkant meer duidelijkheid, voorspelbaarheid en snelheid in de uitvoering. Hierdoor kan de raad haar sturende en kader stellende rol het meest effectief uitoefenen. Het adviesrecht vormt hierop een aanvulling en wordt ingezet voor de gevallen die de raad daarvoor heeft aangewezen.

1.3 Het voorstel sluit aan bij de doelstellingen van de Omgevingswet

De Omgevingswet beoogt een doelmatige en voorspelbare besluitvorming. Met de voorgestelde actualisering van de lijst wordt een balans gezocht tussen bestuurlijke betrokkenheid van de raad en voortgang van maatschappelijke opgaven zoals de woningbouwopgave.

1.4 Vergelijkbare lijsten bij andere gemeenten

Ook is gekeken naar de lijsten voor adviesrecht van andere gemeenten; in bijlage 6 is een overzicht opgenomen van de G4 en G40 gemeenten. Ofschoon er veel variaties in lijsten zijn, is het beeld dat de Maastrichtse lijst voor adviesrecht aansluit bij de gangbare gemeentelijke praktijk. Veel van de opgenomen categorieën komen overeen met die van andere gemeenten. Ook wordt veelal aangesloten bij vastgesteld beleid en worden kleinere ontwikkelingen, vergelijkbaar met de voormalige kruimelgevallen, uitgezonderd.

2.1 Overgangsrecht voor lopende aanvragen

Aanvragen voor omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten die zijn ingediend voor bekendmaking en inwerkingtreding van de geactualiseerde lijst zullen worden afgedaan op basis van de lijst van 22 juni 2021.

4. Kanttekeningen

1.1 Vertraging en extra kosten van projecten

Het adviesrecht vormt een extra stap binnen de besluitvormingsprocedure. Een verruiming van het adviesrecht zal leiden tot langere doorlooptijden en hogere kosten voor initiatiefnemers.

1.2 Extra druk op de raadsagenda

Door de uitbreiding van het aantal advies plichtige aanvragen zullen meer voorstellen aan de raad (en college) worden voorgelegd. Dit vraagt extra aandacht in de planning van de raad.

1.3 Extra inzet van de ambtelijke organisatie

Een groter aantal adviesprocedures leidt tot extra werkzaamheden voor de ambtelijke organisatie bij de voorbereiding, afstemming en behandeling van aanvragen.

5. Financiën

Het toevoegen van extra criteria bij de uitzonderingscategorie voor woningbouwplannen (categorie 2 en 11) maakt dat het adviesrecht vaker van toepassing is (voor woningbouwplannen in het aangegeven gebied). Dit leidt bij de aangewezen categorieën tot langere doorlooptijden en vraagt ook meer inzet in de voorbereiding. Naar verwachting leidt dit ook tot een toename in het aantal raadsvoorstellen. Uitgangspunt is dat dit binnen de bestaande capaciteit wordt opgevangen, met mogelijk wel een her-prioritering van taken als gevolg. Dat is echter afhankelijk van het aantal ingediende aanvragen. Dit voorstel heeft daarmee geen directe financiële gevolgen voor de gemeente. Langere doorlooptijden en uitgebreidere procedures hebben wel (financiële) gevolgen voor initiatiefnemers, zoals ook in de brief (bijlage 4) door de corporaties aangegeven.

6. Vervolg

De aangepaste lijst zal na accordering door de raad en na bekendmaking gaan gelden voor nieuwe initiatieven.

7. Communicatie

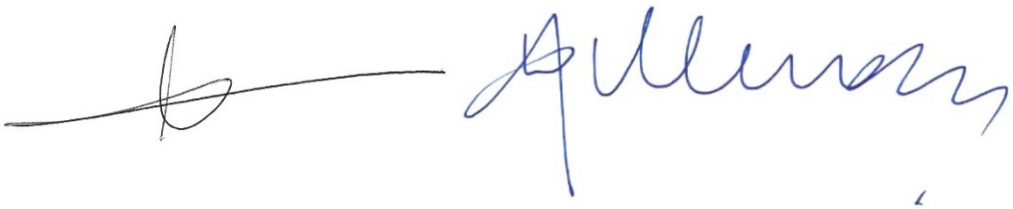
De nieuwe lijst zal op de reguliere wijze worden gepubliceerd.

8. Bijlage

Bijlage 1	Raadsbesluit
Bijlage 2	Nadere toelichting voorstel
Bijlage 3	Nieuwe lijst adviesrecht d.d. 24 november 2026
Bijlage 4	Brief woningbouwcorporaties van 5 januari 2026
Bijlage 5	Reactie van de fractie 50Plus
Bijlage 6	Overzicht lijsten adviesrecht G4 en G40 gemeente

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris a.i., De Burgemeester,



G.G.H.M. Haanen W.A.G. Hillenaar

Raadsbesluit

Bijlage 1

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 28 september 2026 , Afdeling Ruimte, registratienummer 2026.02947;

gelet op artikel 16.15, artikel 16.15 a en artikel 16.15 b van de Omgevingswet;

BESLUIT:

1. De lijst van gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aan te wijzen waarvoor de raad als adviseur zoals bedoeld in artikel 16.15a Omgevingswet wordt aangewezen, overeenkomstig bijlage 3 van het raadsbesluit, ter vervanging van het raadsbesluit resp. de lijst d.d. 22 juni 2021.
2. Op aanvragen om omgevingsvergunning voor bopa's die zijn ingediend voor inwerkingtreding van de lijst van gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten als bedoeld onder beslispunt 1 blijft de lijst van 22 juni 2021 van toepassing.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 24 november 2026.

de griffier, de voorzitter,

{{esl:Signer1:Signature:size(200,50)}} {{esl:Signer2:Signature:size(200,50)}}