

Onderwerp	Adviesrecht BOPA ontwikkeling waterbergende voorziening in Elshout (perceel DNN00 K687)
Portefeuillehouder	De heer M.A.W. Meesters
Datum raadsvergadering	30 juni 2026
Aantal bijlagen	6

Samenvatting

Met dit voorstel vragen wij u om advies uit te brengen op een conceptverzoek voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). De gemeente is initiatiefnemer van deze ontwikkeling. Het betreft een initiatief om een waterbergende voorziening te realiseren in Elshout op perceel DNN00 K678. Het voorliggend plan draagt bij aan een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie in Drunen-Noord.

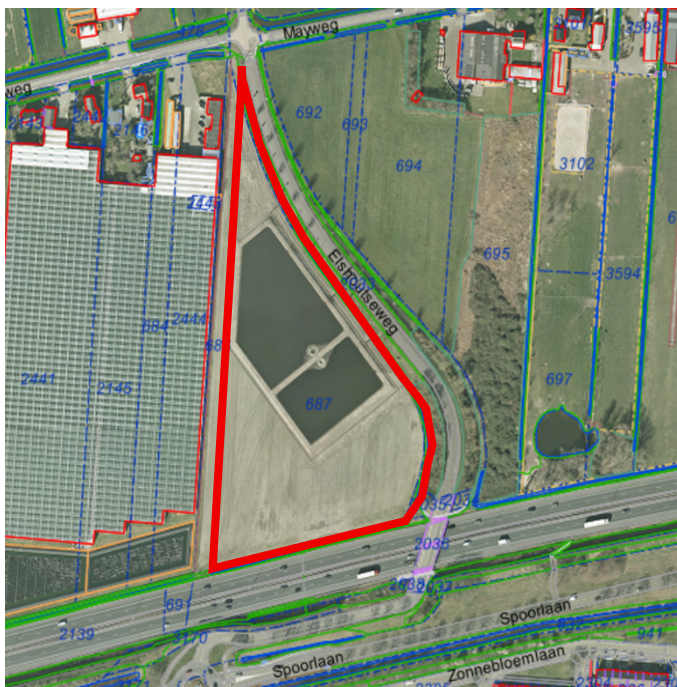
Aanleiding

De gemeente is voornemens een waterbergende voorziening van 2,1 hectare te realiseren in Elshout op perceel DNN00 K678. Dit project heeft tot doel wateroverlast als gevolg van hoge waterstanden bij hevige neerslag te verminderen. De aanleg van een waterbergingsvoorziening draagt bij aan de verbetering van de waterhuishoudkundige situatie in Drunen-Noord. Deze activiteit past niet binnen het (tijdelijke) omgevingsplan. Om de waterberging te realiseren is een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) vereist. Wij zijn bevoegd om hierover te beslissen, waarbij u een bindend adviesrecht heeft en daarover gaat dit voorstel.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied bevindt zich tussen de Naulandseweg, Elshoutseweg en de A59 in Elshout en is in eigendom van de gemeente. De locatie is kadastraal bekend als DNN00, sectie K, nummer 687 en heeft een oppervlakte van 2,1 hectare. Het plangebied is op de onderstaande afbeelding weergegeven.



Overzicht plangebied

Uitgangspunten van het initiatief

Met voorliggend initiatief wordt een waterbergingsvoorziening ter verbetering van de waterhuishoudkundige situatie in Drunen gerealiseerd. De waterberging heeft een oppervlakte van circa 2,1 hectare en een bergingscapaciteit van ongeveer 10.000 m³. Hiermee wordt bijgedragen aan een klimaatrobuust regionaal watersysteem, doordat pieken in waterstanden minder lang aanhouden en infiltratie bijdraagt aan de aanvulling van het grondwatersysteem.

Op de planlocatie bevond zich tijdelijk een slibdepot vanwege het baggeren van de Elshoutse Wielen. Het depot is recent ontmanteld en het slib is afgevoerd. Er heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden om de gesteldheid van de bodem in kaart te brengen (bijlage 5). Hieruit blijkt geen beperking voor de beoogde ontwikkeling. De waterberging en het omliggende terrein worden groen en landschappelijk ingepast. Om de waterberging met Drunen-Noord te verbinden wordt een verbinding gerealiseerd onder de snelweg A59.

Omgevingsplan

Het realiseren van een waterbergingsvoorziening past niet in het (tijdelijke) omgevingsplan van rechtswege en is daarmee in strijd met de regels. Met een vergunning voor een BOPA kan worden afgeweken van de regels in het omgevingsplan, mits voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De regels uit het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4^e herziening' maken onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege. Het plangebied heeft de functies 'Agrarisch – Glastuinbouw' en 'Archeologie – waarde 4'. Binnen de regels is het alleen mogelijk om waterhuishoudkundige voorzieningen toe te staan die horen bij de agrarische functie. In de toekomstige situatie zal de waterberging ten dienste staan van de waterafvoer van Drunen-Noord. Om deze reden is een afwijking van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Hiertoe wordt een BOPA aangevraagd.

BOPA

Voor de BOPA gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- als daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b van het Bkl. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden, zoals regels voor externe veiligheid, waterbelang, primaire waterkeringen, kwaliteit van de buitenlucht, geluid, etc.

In de bijgevoegde ruimtelijke motivering wordt geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan deze vereisten. Het nu voorliggende conceptverzoek gaat over het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de BOPA waarmee het planologisch mogelijk wordt om de waterberging te realiseren op deze locatie. Na het verkrijgen van het 'planologisch basisbesluit' om af te wijken van het omgevingsplan, kan deze meteen aangelegd worden, mits er ook beschikt wordt over andere noodzakelijke vergunningen.

Bindend advies van de gemeenteraad

Wij zijn bevoegd om te beslissen over dergelijke vergunningen. Bij specifieke activiteiten die u als raad heeft aangewezen, moeten wij echter wel besluiten overeenkomstig uw advies.

U heeft eerder het [adviesrecht](#) vastgesteld voor projecten op het gebied van natuurontwikkeling, infrastructuur en openbare ruimte, indien deze een omvang hebben van meer dan 2 hectare en gelegen zijn buiten de bebouwde kom. Voorliggend initiatief om een waterberging te realiseren van 2,1 hectare behoort tot de activiteiten waarin u vooraf bindend advies aan ons uitbrengt.

Participatie

Naast het adviesrecht heeft u ook regels over verplichte participatie vastgesteld. Bij het van infrastructurele projecten buiten de bebouwde kom groter dan 0,5 hectare is participatie verplicht. De gemeente heeft daarom omgevingsdialoog gevoerd met betrokkenen. Een verslag hiervan is te vinden in bijlage 6.

Afweging

Het plan past binnen het geldende beleid van onze gemeente en dat van andere relevante overheden. Op dit moment zijn het archeologisch onderzoek en de watertoets in uitvoering. Op basis van de huidige stukken is de verwachting dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het initiatief voldoet hiermee aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0a en van het Bkl.

Gelet op de spoed van het project in verband met toegekende subsidies (€ 500.000), moet de vergunning voor de BOPA uiterlijk begin september 2026 worden verleend. Indien de vergunning voor de BOPA later wordt verleend loopt het project vertraging op. Er geldt een harde subsidievoorwaarde om het project gereed te hebben op 1 januari 2028. Aangezien de eerstvolgende raadsvergadering na 30 juni pas op 22 september plaatsvindt, is ervoor gekozen om dit initiatief nu al aan u voor te leggen. Wij gaan ervan uit dat u over voldoende informatie beschikt om bindend advies uit te brengen over deze ontwikkeling.

Wij stellen u voor om een positief advies uit te brengen over het voorliggende conceptverzoek om de realisatie van een waterbergende voorziening in Elshout planologisch mogelijk te maken en, met het voorbehoud dat de definitieve aanvraag niet significant afwijkt van het voorliggende conceptverzoek, te bepalen dat over de definitieve aanvraag geen advies wordt uitgebracht.

Inzet van middelen

De gemeente treedt bij dit project op als initiatiefnemer. Er is derhalve geen anterieure overeenkomst gesloten. De inzet van ambtelijke capaciteit en eventuele projectkosten vindt plaats binnen de in de begroting beschikbaar gestelde kredieten van het waterplan.

Risico's

Dit voorstel kent geen risico's.

Procedure / vervolgstappen

Op dit moment is er sprake van een conceptverzoek. Om geen vertraging op te lopen in de uiteindelijke definitieve vergunningprocedure, leggen we dit initiatief in een zo vroeg mogelijk stadium aan u voor. Zodra u een positief advies heeft uitgebracht over het voorliggende conceptverzoek, wordt de definitieve aanvraag ingediend. Daarna wordt de formele procedure gestart. Als de definitieve aanvraag op essentiële punten afwijkt van het conceptverzoek, dan leggen wij de aanvraag opnieuw aan u voor.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Het college van Heusden,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.J.M. Timmermans

drs. W. van Hees

Bijlagen:

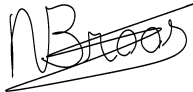
- Bijlage 1 - Ruimtelijke motivering BOPA waterberging Elshout
- Bijlage 2 - Tekening BOPA waterberging Elshout
- Bijlage 3 - Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4 - Stikstofberekening
- Bijlage 5 - Quicksan flora en fauna
- Bijlage 6 - Omgevingsdialoog

De raad van Heusden in zijn openbare vergadering van 30 juni 2026;
gezien het voorstel van het college van 26 mei 2026;
gelet op de artikelen 16.15a en 16.16 van de Omgevingswet en artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit;
gelet op de Regels inzake adviesrecht en participatie bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten
Heusden 2025;
gelet op de beraadslaging;

b e s l u i t :

- een positief advies uit te brengen over het voorliggende conceptverzoek om de realisatie van een waterbergende voorziening in Elshout mogelijk te maken en, met het voorbehoud dat de definitieve aanvraag niet significant afwijkt van het voorliggende conceptverzoek, te bepalen dat over de definitieve aanvraag geen advies wordt uitgebracht.

de griffier,



mr. N.M.H.C. Pot-Broos

de voorzitter,



drs. W. van Hees