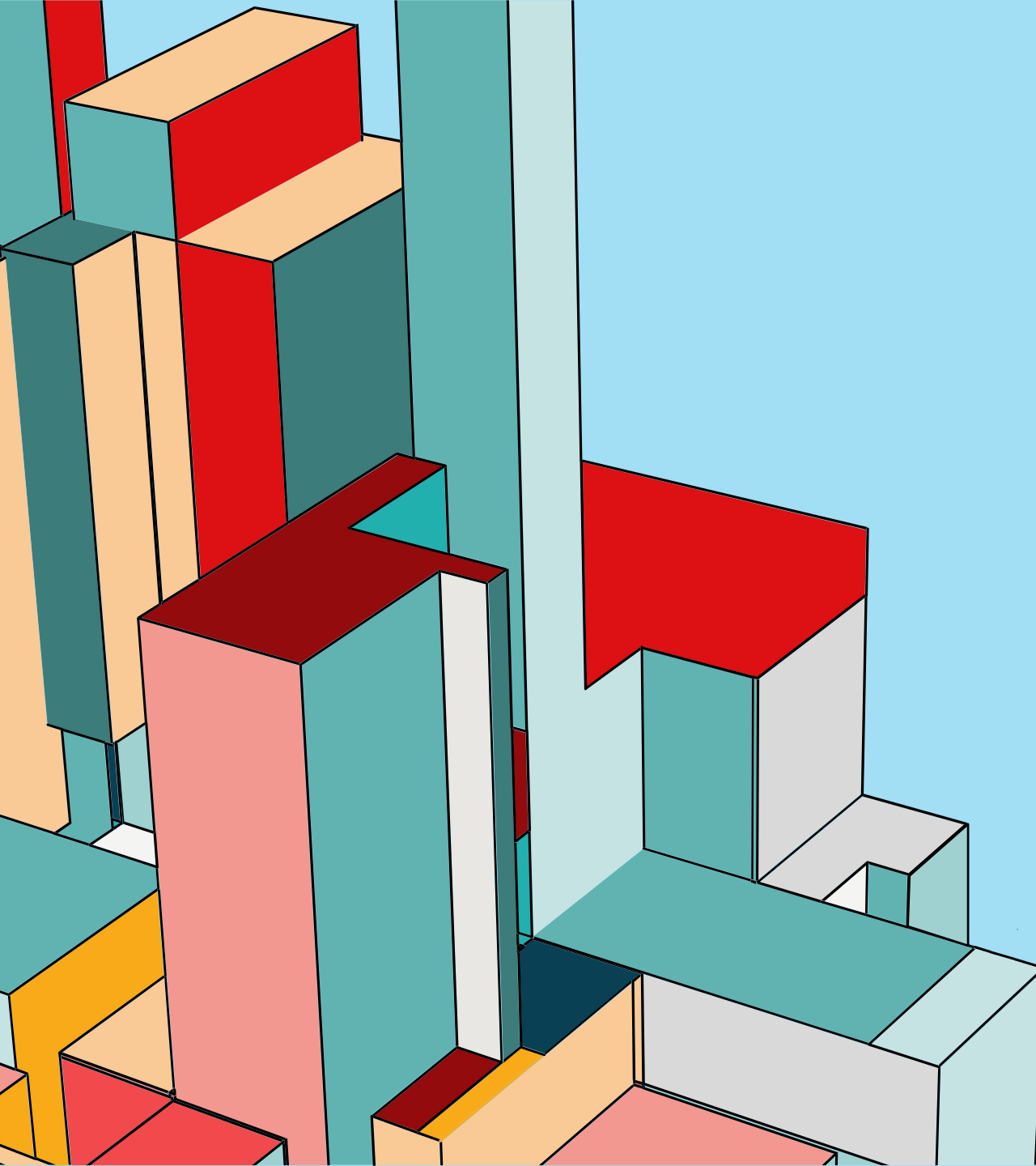
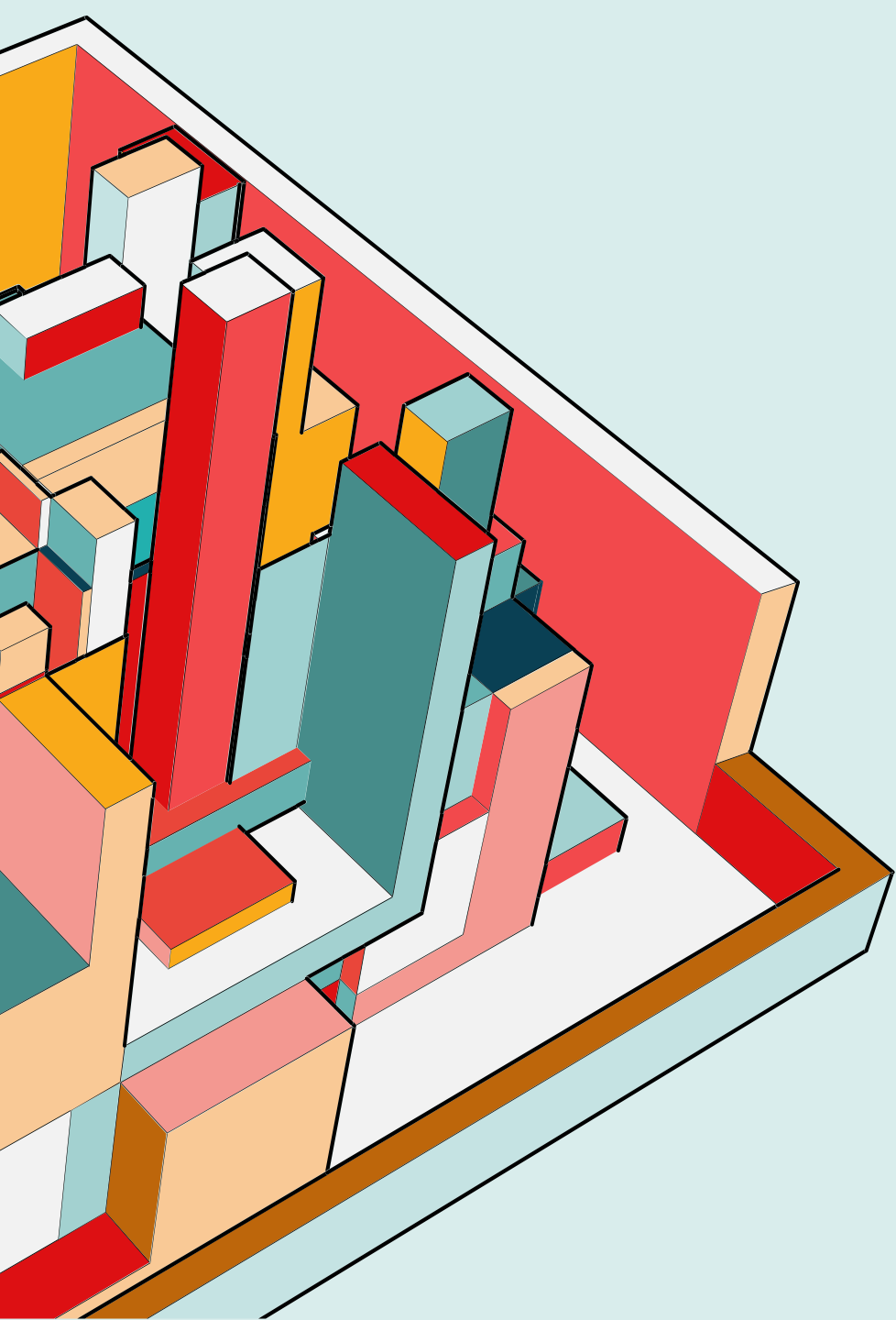




GEACTUALISEERD RUIMTELIJK BELEID

December 2025
t.b.v. gemeenteraad.

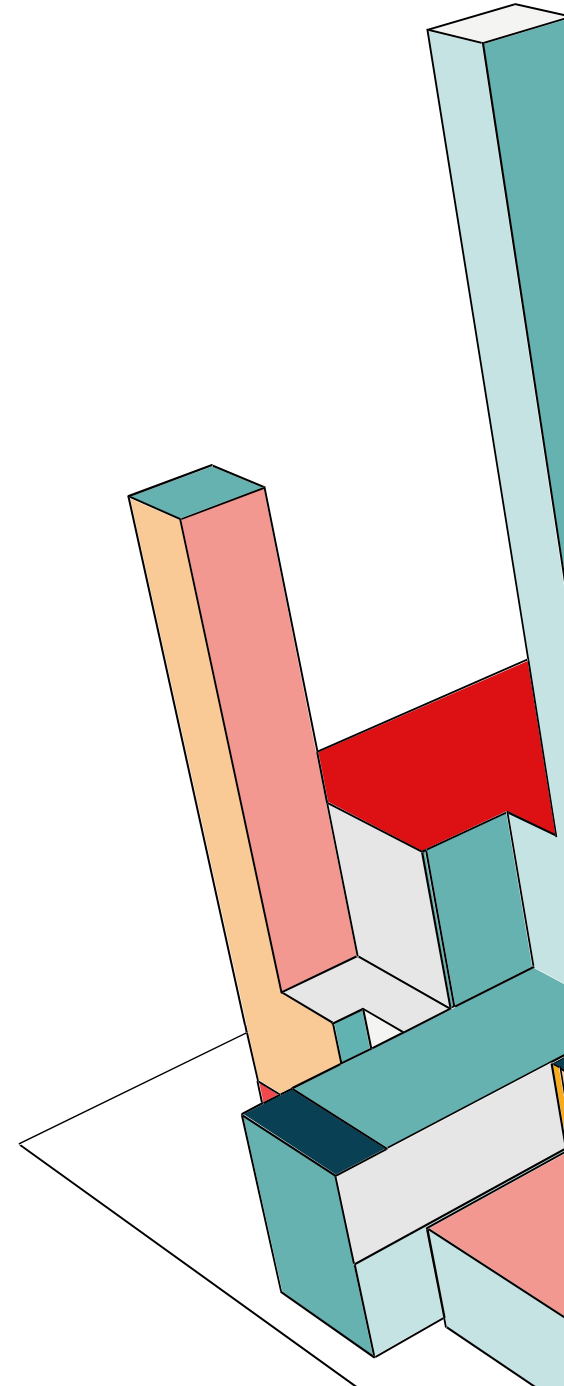


NOTA RUIMTELIJKE BEOORDELING 2023 (NRB)

- Gebaseerd op verouderde regelgeving
- Gedurende de gebruikperiode wat onduidelijkheden in gebruik
- Herstel en actualisatie
- Gebruik voornamelijk voor Buitenplanse Omgevingsplanactiviteiten (BOPA).

NOTA FYSIEKE LEEFOMGEVING 2026

- De Nota Fysieke Leefomgeving is in lijn met Omgevingswet opgesteld;
- De Nota is aanzienlijk korter dan de NRB, daardoor beter leesbaar voor internen en externen;
- In de bijlagen is achtergrondinformatie te vinden;
- De toets aan de ETFAL (Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties) is beschreven in het eerste en enige hoofdstuk;
- Door inhoudelijke en structurele aanpassingen is de Nota duidelijker en eenvoudiger.



GEBRUIK NOTA FYSIEKE LEEFOMGEVING 2026

- Aanvraag niet passend binnen omgevingsplan;
- beoordelingsvrijheid om wel of geen medewerking te verlenen;
- inhoudelijke afweging is verplicht (ETFAL-beoordeling);
- NFL biedt een inhoudelijk beoordelingskader.



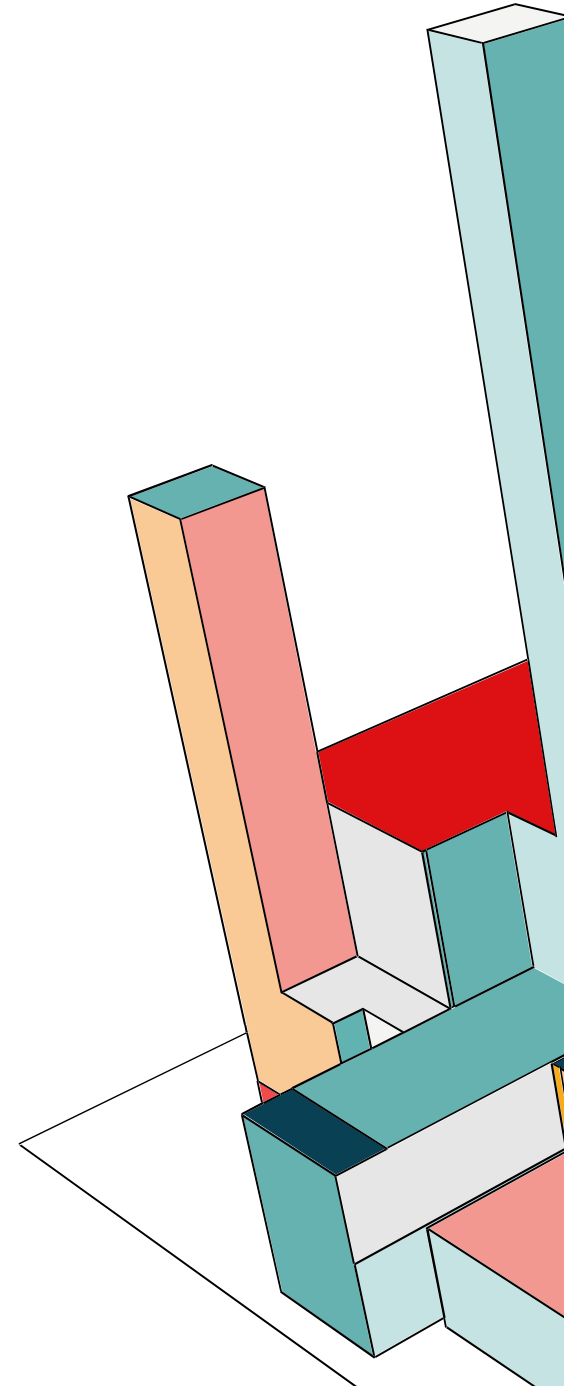
KANTTEKENING EN ALTERNATIEF

Kanttkening

Kanttkening is dat door de invulling van de ETFAL op basis van onderliggend beleid minder ruimte is voor maatwerk op basis van politieke inzichten.

Alternatief

De mogelijkheid bestaat om geen beleid vast te stellen voor de ETFAL-beoordeling. Het begrip wordt dan niet verder ingevuld met behulp van beleidsregels.



OVERWEGINGEN

Vastelling is ondanks kanttekening toch wenselijk

Onderliggend geactualiseerd ruimtelijk beleid is duidelijker, waardoor de kans op **willekeur** aanzienlijk afneemt. Voorgaande weegt op tegen een mogelijk gebrek aan maatwerk, waarbij moet worden opgemerkt dat maatwerk binnen de kaders van de onderliggende nota mogelijk is.



PRINCIPEVERZOEK

Beoordeling principeverzoek nu met quickscan.

In de praktijk wordt een principeverzoek bij BOPA's aanbevolen:

- Lage kosten in vergelijking met aanvraag omgevingsvergunning
-> drempel voor ontwikkelaars lager:
stimuleert gebiedsontwikkeling
- gebruikt door veel gemeenten. Maakt onderdeel uit van de dienstverlening



PRINCIPEVERZOEK

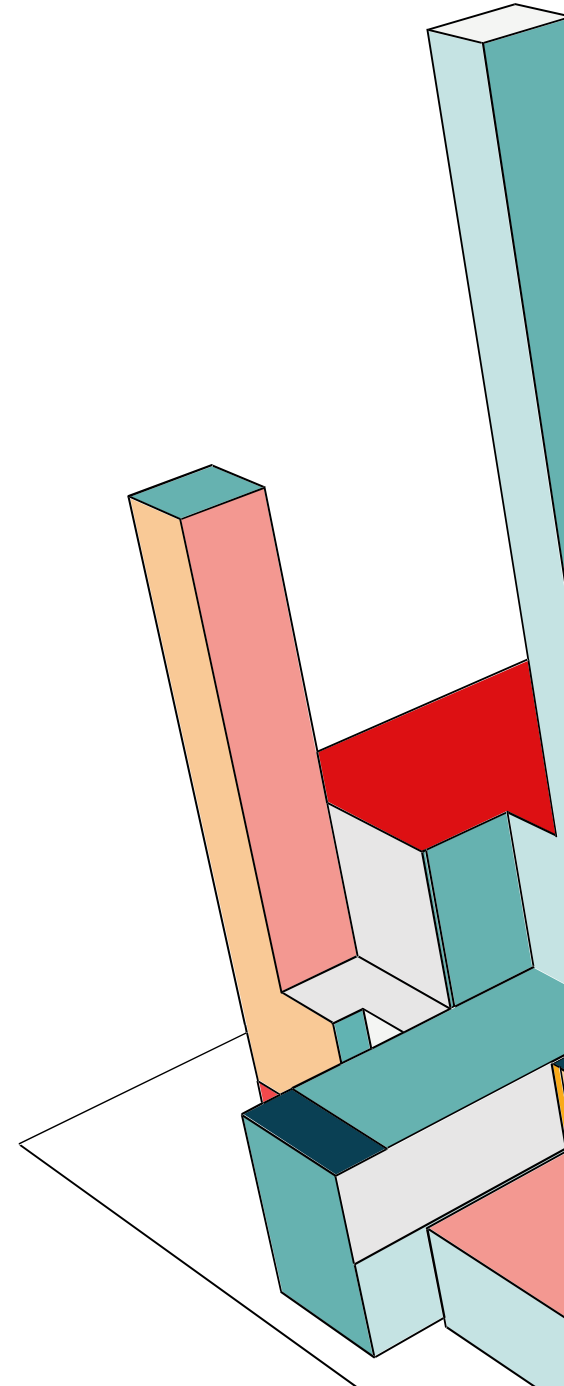
Beoordeling principeverzoek nu met quickscan.

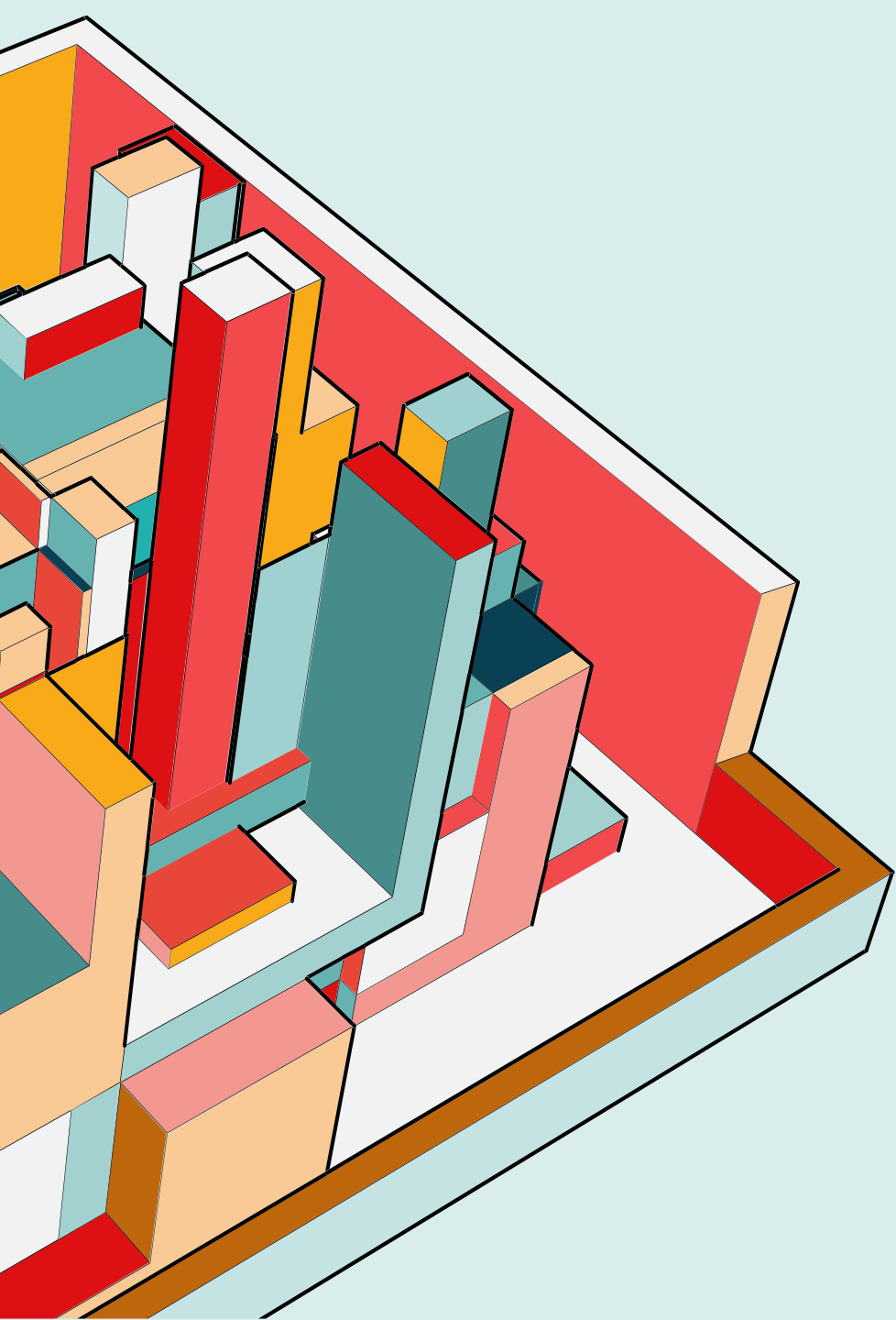
In de praktijk wordt een principeverzoek bij BOPA's aanbevolen:

- Lage kosten in vergelijking met aanvraag omgevingsvergunning
-> drempel voor ontwikkelaars lager: stimuleert gebiedsontwikkeling
- gebruikt door veel gemeenten. Maakt onderdeel uit van de dienstverlening

Nadelen principeverzoek

- Terugkomen op eerder genomen principebesluit moet goed gemotiveerd worden.

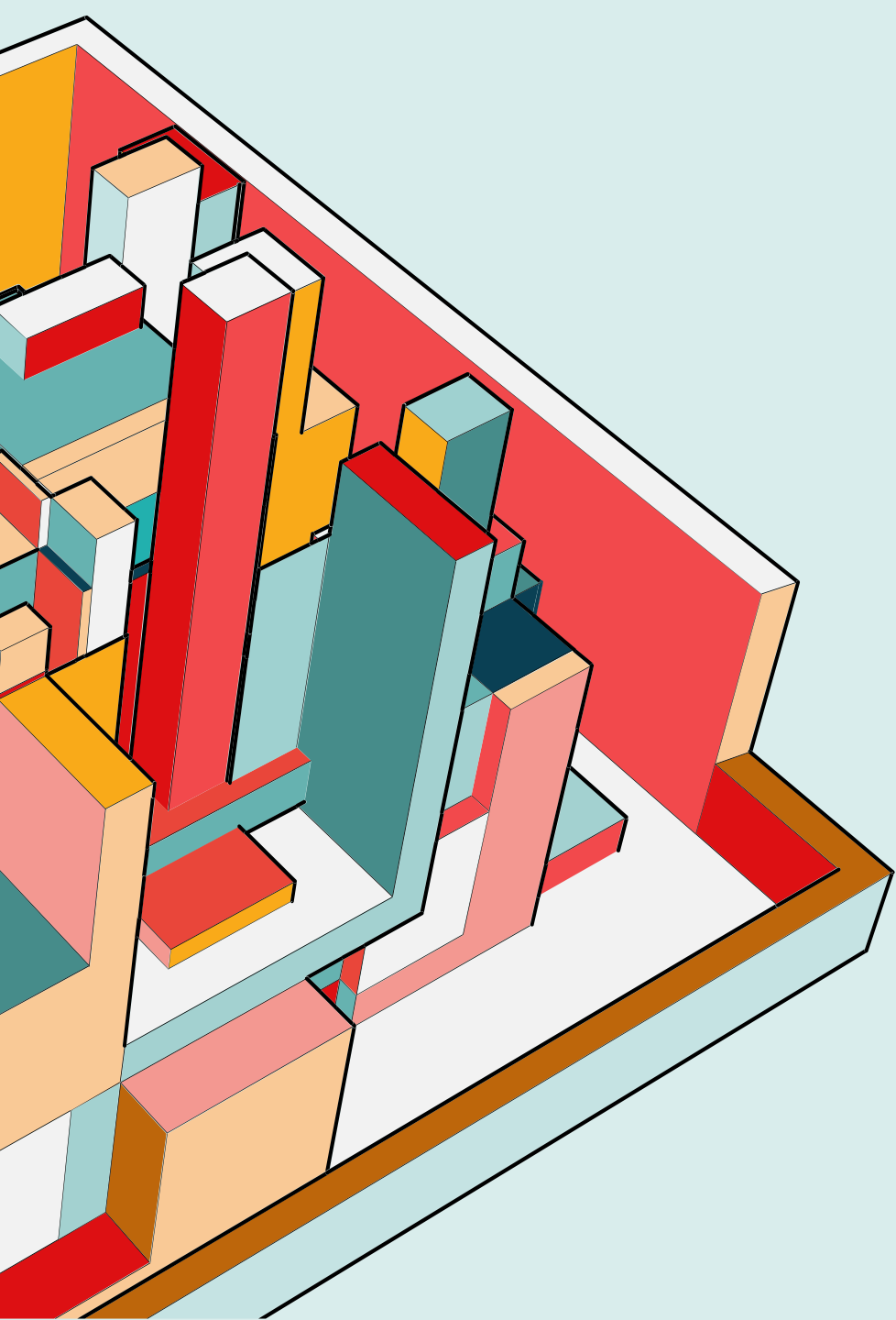




PROCES CONCEPTVERZOEK

	2021	2022	2024	2025
Aantal adviezen totaal	227	140	94	79
Adviezen omgevingsverg unning	175	90	62	55
Adviezen principeverzoek	52	50	32	24

* Uit 2023 zijn geen gegevens bekend. Dit in verband met een wisseling in de systemen.



PROCES CONCEPTVERZOEK

Conceptaanvragen

	2024	2025	
--	------	------	--

Conceptaanvragen

Conceptaanvragen	90	97	
Waarvan met advies RO	32	24	