Aan de Raad

Made, 8 september 2026

Raadsvergadering 15 oktober 2026	**Registratienummer:** 2026009170 **Casenr:** Meerdere
Onderwerp: Toepassing adviesrecht inzake omgevingsvergunning huisvesting arbeidsmigranten Thijssenweg	

Portefeuillehouder: W.G.M. Alink **Ambtelijke coördinatie:** Grondgebied **Steller:** W. Bos	**Bijlagen:** 1. Raadsbesluit	**Voorbereiden 'Raad in Gesprek':** ☐ Ja ■ Nee

SAMENVATTING
Op 23 oktober 2025 heeft het college het ontwerpbesluit genomen om een omgevingsvergunning te weigeren voor het bouwen van drie woongebouwen aan de Thijssenweg te Hooge Zwaluwe voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In dit geval is sprake van een uitgebreide procedure waarbij de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om een bindend advies te geven. Op het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ontvangen. Het college stelt met dit raadsvoorstel uw raad in de gelegenheid een bindend advies uit te brengen over deze vergunningsaanvraag.

VOORGESCHIEDENIS
Op 16 juli 2024 heeft het college een aanvraag voor een omgevingsvergunning betreffende het bouwen van drie woongebouwen aan de Thijssenweg te Hooge Zwaluwe mogen ontvangen. De aanvrager heeft het voornemen om 144 arbeidsmigranten in deze woongebouwen te huisvesten.

Ons college heeft op 23 oktober 2025 een ontwerpbesluit genomen om de aanvraag te weigeren. U bent hierover geïnformeerd via een Raadsbrief van 28 oktober 2025 (registratienummer 2025026363)

Gelet op het feit dat het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving en bovendien omwonenden bedenkingen hebben geuit tegen de vergunningverlening heeft het college gekozen een zogenaamde uitgebreide Bopa procedure toe te passen. Dit betekent dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage is gelegd. Gedurende deze zes weken zijn de aanvrager en andere belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Ons college heeft geen zienswijzen ontvangen. Het ontwerpbesluit behoeft daarom geen aanpassing.

De aanvraag ligt nu ter advies aan de raad. Na uw bindend advies neemt het college direct een besluit op de vergunning.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?
Het doel is dat er een zorgvuldige besluitvorming plaatsvindt. Projecten kunnen slechts worden toegestaan als deze vanuit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, de instructieregels vanuit het rijk en/of provincie en (gemeentelijk) beleid aanvaardbaar zijn.

Met dit voorstel willen we bereiken dat de gemeenteraad gelegenheid krijgt om bindend advies te geven over de aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor het bouwen van drie woongebouwen voor het huisvesten van arbeidsmigranten aan de Thijssenweg in Hooge Zwaluwe.

Het eindresultaat is dat de raad een bindend advies geeft en het college aansluitend een besluit kan nemen op de vergunningsaanvraag.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?
Op grond van het Delegatiebesluit Omgevingsrecht heeft de gemeenteraad besloten het adviesrecht, zoals bedoeld in artikel 16.15a, onder b, van de Omgevingswet, toe te passen op de daarin aangewezen categorieën van aanvragen. De voorliggende aanvraag ziet op de realisatie van drie woongebouwen voor een periode van tien jaar op een onbebouwd agrarisch perceel in het buitengebied. Deze ontwikkeling valt onder “categorie 1.3 van het Delegatiebesluit Omgevingsrecht”. Dit betekent dat het college de gemeenteraad in de gelegenheid moet stellen een bindend advies uit te brengen over de aanvraag en de daarbij behorende stukken.

Indien de gemeenteraad adviseert de omgevingsvergunning te weigeren, kan het college de vergunning in beginsel niet verlenen. In dat geval is sprake van een negatief bindend advies. De gemeenteraad dient een dergelijk advies deugdelijk te motiveren. Hieronder wordt uiteengezet waarom het college van oordeel is dat de aanvraag dient te worden afgewezen.

Instructieregels provincie (Artikel 8.0b Bkl)
Op grond van artikel 8.0b, eerste lid, Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving) werken de daarin genoemde regels en instructies door bij de beoordeling van een BOPA. Op grond van artikel 8.0b, tweede lid, onder a, Bkl wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien de omgevingsplanactiviteit leidt tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een in het eerste lid bedoelde regel of instructie.

De primaire grond voor weigering is dat de aanvraag in strijd is met de toepasselijke provinciale instructieregels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Gedeputeerde Staten hebben dit in hun advies van 24 maart 2025 (kenmerk: C2352272/6098882) bevestigd. Zie ook het ontwerpbesluit van het college op 23 oktober 2025. Het advies van de provincie luidde dat de aanvraag op diverse punten in strijd is met de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Een essentiële reden is dat de planlocatie niet direct grenst aan stedelijk gebied. Een stuk onbebouwd perceel van eigenaar V. Vrolijk, perceelnummer 882, zit tussen de planlocatie en het bedrijventerrein en de contouren van het voorliggende plan grenzen ook niet direct aan dit perceel. Daardoor kan de ontwikkeling niet worden

aangemerkt als een duurzame afronding van het stedelijk gebied. Om die reden kan niet worden voldaan aan de toepasselijke provinciale instructieregels. Artikel 8.0b, tweede lid, onder a, Bkl staat in dat geval aan vergunningverlening in de weg. Voor een uitvoerige onderbouwing van de weigering verwijzen wij naar het ontwerpbesluit van het college.

Toetsing aan het Omgevingsplan en beleid huisvesting arbeidsmigranten gemeente Drimmelen 2020
Het plan is – voor zover mogelijk – getoetst aan de geldende regels, instructieregels van de provincie en beleidskaders. Er is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties op grond van artikel 4.2 Omgevingswet en artikel 8.0a Bkl. Zie voor deze beoordeling het ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning 2024-0823 van 23 oktober 2025, en specifiek onder paragraaf ‘Toetsing aan het Omgevingsplan, de Omgevingswet, het Besluit kwaliteit leefomgeving en de Omgevingsverordening Noord-Brabant'.

Het beleid huisvesting arbeidsmigranten 2020 biedt onder andere mogelijkheden om arbeidsmigranten te huisvesten op agrarische bebouwde percelen (dus bij een boerderij), mits het gaat om arbeidsmigranten die overwegend (80%) in het agrarische bedrijf werken. Uw aanvraag heeft hier geen betrekking op want het gaat om de bouw van 3 woongebouwen voor het huisvesten van 144 arbeidsmigranten op een onbebouwd agrarisch perceel.

Onvolledige aanvraag
Voor een volledige beoordeling ontbrak op meerdere onderdelen nog essentiële informatie. De aanvrager is tweemaal in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen. De aanvraag bleef op onderdelen onvolledig. Het college heeft besloten niet opnieuw om aanvullende informatie te vragen, omdat uit de planologische beoordeling en het provinciale advies reeds volgde dat aanvulling van de aanvraag niet tot vergunningverlening kon leiden. De onvolledigheid van de aanvraag vormt daarmee niet de zelfstandige grond voor weigering.

Conclusie
Ons college stelt samenvattend vast dat de aanvraag in strijd is met de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Tevens voldoet de aanvraag niet aan het ten tijde van de aanvraag geldende beleid huisvesting arbeidsmigranten 2020 van de gemeente en is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Ten overvloede merkt het college op dat ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten geen sprake was van een ruimtelijke situatie waarin de planlocatie als duurzame afronding van stedelijk gebied kon worden aangemerkt. De aanvraag voldoet daarom niet aan de provinciale regels, zoals nader gemotiveerd in het ontwerpbesluit.

Op dit moment ligt er nog geen vastgesteld plan voor invulling van het naastgelegen perceel met bedrijvigheid. Wij moeten bij de beoordeling uitgaan van de situatie op

het moment van de oorspronkelijke aanvraag en niet van toekomstig onzekere planologische maatregelen. Zolang voor het naastgelegen perceel geen vastgesteld ruimtelijk plan geldt, kan die toekomstige ontwikkeling niet bij de beoordeling van de huidige aanvraag worden betrokken. Dit besluit heeft betrekking op de oorspronkelijke aanvraag. De later ontvangen aanvulling met bedrijvigheid op een deel van het perceel wordt als een wezenlijke wijziging beschouwd en dient daarom als een nieuwe aanvraag te worden behandeld.

Ook indien op het naastgelegen perceel in de toekomst bedrijvigheid wordt ontwikkeld en daardoor de ruimtelijke context wijzigt, voldoet de voorliggende aanvraag volgens het college nog steeds niet aan het gemeentelijke beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Een dergelijke toekomstige ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de beoordeling van de huidige aanvraag.

WAT GAAN WE DOEN?
De raad wordt gevraagd een bindend advies te geven. Na dit advies neemt het college direct een besluit op de vergunning. Het besluit wordt daarna bekendgemaakt. Tegen de beslissing van het college op de aanvraag kunnen belanghebbenden binnen zes weken beroep instellen bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant te Breda.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?
De aanvrager Verhoef Handelonderneming B.V. is de betrokken partij. Zij zal op de hoogte worden gesteld van het besluit.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Na de definitieve besluitvorming kan de aanvrager beroep instellen tegen de weigering van de omgevingsvergunning. Aan een eventuele bestuursrechtelijke procedure kunnen kosten verbonden zijn.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?
Binnen de voorliggende aanvraag zijn geen alternatieven of aanpassingen aanwezig die tot vergunningverlening kunnen leiden. Het staat de aanvrager vrij een wezenlijk gewijzigd initiatief of een nieuwe aanvraag in te dienen die wel voldoet aan de geldende regels en het beleid.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?
Na besluitvorming wordt de aanvrager geïnformeerd via de gebruikelijke procedurele weg: besluit college, publicatie en kennisgeving. Daarnaast informeert het college de partijen die betrokken zijn bij dit dossier zijnde: Dorpsraad Wagenberg en burgerinitiatief Wagenberg.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen





S.K. Maas
Loco-gemeentesecretaris

B.H.G. Scholtze
Burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 september 2026;

Gelet op:

- de aanvraag omgevingsvergunning BOPA voor het realiseren van drie woongebouwen ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten aan de Thijssenweg te Hooge Zwaluwe;

- op grond van artikel 8.0b, tweede lid, onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt een omgevingsvergunning geweigerd indien de omgevingsplanactiviteit leidt tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een regel of instructie als bedoeld in het eerste lid;

- op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;

- het advies van de provincie van 24 maart 2025 tot weigering van de omgevingsvergunning BOPA;

- het conceptbesluit weigering omgevingsvergunning bopa voor het realiseren van de drie woongebouwen aan de Thijssenweg;

- het preadvies van de raadscommissie Ruimtelijke Plannen;

B e s l u i t :

Een negatief bindend advies uit te brengen over de aanvraag om omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit en het college te adviseren de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren, omdat:

de aangevraagde ontwikkeling in strijd is met de toepasselijke provinciale instructieregels, waardoor artikel 8.0b, tweede lid, onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving aan vergunningverlening in de weg staat;

Made, 15 oktober 2026

de raad voornoemd,

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening