

## Toelichting

### Artikel 1 Bindend adviesrecht en verplichte participatie buitenplanse omgevingsplanactiviteiten

In de Omgevingswet is het stellen van ruimtelijke kaders neergelegd bij de gemeenteraad. Daarvoor is een omgevingsvisie voor de gemeente verplicht gesteld, maar ook kunnen - meer gedetailleerdere - stedenbouwkundige plannen worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Nadat een verder uitgewerkte visie of een stedenbouwkundig-ruimtelijk plan is vastgesteld door de gemeenteraad voor een bepaalde gebiedsontwikkeling, kunnen de daarna vereiste omgevingsvergunningen ter uitvoering van het project voor de diverse te vergunnen (bouw)activiteiten door burgemeester en wethouders worden afgehandeld. Door het geen bindend advies op van toepassing te verklaren wordt voorkomen, dat een advies ten behoeve van vereiste omgevingsvergunning ook weer door de gemeenteraad moet worden afgegeven, wat veel extra proceduretijd kost, terwijl de gemeenteraad zich al heeft uitgesproken over het plan. Dit geldt alleen voor ontwikkelingen binnen het bestaande bebouwde gebied. Overigens zal ook vaak gekozen worden voor een wijziging van het omgevingsplan, in dat geval blijft ook de gemeenteraad bevoegd.

Het bindend adviesrecht en verplichte participatie wordt aangewezen voor ontwikkelingen die niet rechtstreeks passend zijn op basis van de regels in het omgevingsplan. Het bindend adviesrecht heeft geen betrekking op tijdelijke ontwikkelingen (maximaal 10 jaar) en gebruikswijzigingen, tenzij anders staat vermeld.

Wanneer het college van burgemeester en wethouders voornemens is een positief besluit ( artikel 16.15 Ow) te nemen over een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, is een advies met instemming en het uitvoeren van participatie vereist.

Bij bindend adviesrecht en verplichte participatie wordt onderscheidt gemaakt tussen binnen bestaand bebouwd gebied en buiten bestaand bebouwd gebied. Rood gekleurde gebieden in de bijlage 'Gebiedsaanduiding bindend adviesrecht raad en verplichte participatie 2024' worden aangemerkt als binnen bestaand bebouwd gebied. De overige gebieden worden aangemerkt als buiten bestaand bebouwd gebied.

#### Categorie Wonen

1. Dit gaat om het bouwen van een woning en aan- of bijgebouwen binnen de contouren van het bestaande bebouwde gebied. Binnen de bestaande bebouwde omgeving is de impact van 1 woning beperkt. Daarom is pas bindend adviesrecht en verplichte participatie van toepassing bij het bouwen van 11 of meer zelfstandige woningen. Dit kan ook een appartementengebouw betekenen.
2. Dit gaat om het bouwen van een woning en aan- of bijgebouwen buiten de contouren van het bestaande bebouwde gebied. Buiten de bestaande bebouwde omgeving is de impact van 1 woning groot. Daarom is bindend adviesrecht en verplichte participatie van toepassing bij het bouwen vanaf 2 of meer zelfstandige woningen.
3. Hier gaat het om het transformeren van bijvoorbeeld een (leegstaand) kantoorpand naar studentenwoningen zonder eigen badkamer en/of eigen keuken. Het gaat hier om niet-zelfstandige wooneenheden waarbij huurders zich moeten registreren als inwoner van Vlissingen en meer dan 4 maanden hier verblijven.

### **Categorie Commerciële / Maatschappelijke / Culturele / Dagrecreatieve / Educatieve / Sport voorzieningen en bedrijvigheid**

1. Hier gaat het om het bouwen van of het uitbreiden van een bedrijf, maatschappelijke instelling, dagrecreatieve voorziening of winkel met een bruto vloeroppervlakte van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> (op basis van NEN 2580). Ter verbeelding; de gemiddelde A-merk supermarkt heeft tegenwoordig een winkelvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>. Grotere uitbreidingen of oprichtingen die niet passen binnen de regels van het omgevingsplan hebben een grote ruimtelijke impact.
2. Hier gaat het om het transformeren van bijvoorbeeld een (leegstaand) kantoorpand naar logieseenheden (ten behoeve van de huisvesting van (inter)nationale werknemers), waarbij huurders zich niet registreren als inwoner van Vlissingen en minder dan 4 maanden binnen de gemeente verblijven. Ook de opvang van asielzoekers, wat een maatschappelijke functie betreft valt onder deze categorie en onder de verplichte participatie. Dit betreft niet de tijdelijke opvang van statushouders.
3. In dit geval gaat het om het realiseren, vernieuwen en/of uitbreiding van een bordeel, parenclub en aanverwante activiteit.

### **Categorie Verblifsrecreatie**

De Toeristische Visie 2030 bevat bestaand beleid, waarin wordt ingestoken op het faciliteren van initiatieven voor verblifsrecreatie binnen de strook van bebouwd gebied langs de kust (Paauwenburg ten westen van de Paauwenburgweg, Boulevard, Spuikom, Binnenstad/Scheldekwardier tot aan het Eiland). Initiatieven die vallen buiten het gebied in dit vastgestelde beleid zullen aan de raad worden voorgelegd. Onder verblifsrecreatie wordt verstaan het toeristisch aanbieden van een nachtverblijf, waarbij huurders zich niet registreren als inwoner van Vlissingen en minder dan 4 maanden binnen de gemeente verblijven.

### **Categorie Landbouw**

1. Onder niet-grond gebonden landbouw wordt onder meer verstaan; intensieve veehouderijen (zonder weidegang) en glastuinbouw.
2. Als een agrariër bebouwing wil realiseren en hierbij het agrarisch bouwvlak overschrijdt is binnenplans geregeld dat het college met een vergunning mag afwijken tot 15% overschrijding. Bij een overschrijding die groter is, wordt het initiatief aan de raad voorgelegd.

### **Categorie Natuur**

Het oprichten en/of vergroten en/of het toevoegen van activiteiten in natuurgebieden, daarvoor wordt gekeken naar de contouren van Natura 2000-gebieden.

### **Categorie Energie**

Voorzieningen voor het opwekken en/of de opslag van (duurzame) energie worden over het algemeen in Vlissingen-Oost en in het buitengebied geprojecteerd. Binnen Vlissingen-Oost zijn deze activiteiten vaak al toegestaan op basis van het omgevingsplan. Daarom wordt bindend adviesrecht en verplichte participatie voor het opwekken en/of de opslag van energie beperkt tot het buitengebied.

- a. Windturbines, tot 21 meter, bij een agrarisch bedrijf liggend binnen het aangewezen gebied binnen de Omgevingsvisie Vlissingen 2040, zijn op basis van beleid toegestaan. Windturbines tot 21 meter die buiten het aangewezen gebied liggen of hogere turbines hebben meer landschappelijke impact en/of zorgen voor meer impact op de leefomgeving zoals slagschaduw en geluidhinder, waardoor deze zijn opgenomen in de lijst.
- b. Grondgebonden zonnevelden gaan vaak ten koste van waardevolle landbouwgrond en ze hebben landschappelijke impact, waardoor deze zijn opgenomen in de lijst.
- c. Waterstofproductie- en opslag geeft veiligheidsrisico's. Binnen Vlissingen-Oost zijn de risico's te beperken, maar in het buitengebied is een dergelijke risicobron een initiatief met een grote ruimtelijke impact en impact op de leefomgeving.

- d. Energiecentrales geven veiligheidsrisico's. Binnen Vlissingen-Oost zijn de risico's te beperken, maar in het buitengebied is een dergelijke risicobron een initiatief met een grote ruimtelijke impact en impact op de leefomgeving. Ook biomassacentrales hebben een grote ruimtelijke impact en worden daarom specifiek genoemd.
- e. Energieopslag gaat nu vaak met grote accu's Energieopslag geeft veiligheidsrisico's. Binnen Vlissingen-Oost zijn de risico's te beperken, maar in het buitengebied is een dergelijke risicobron een initiatief met een grote ruimtelijke impact en impact op de leefomgeving.

### **Categorie Cultuurhistorie**

1. Het bouwen, verbouwen, uitbreiden of slopen in het beschermd stadsgezicht, heeft vaak een onomkeerbare wijziging van het beschermd stadsgezicht tot gevolg. Het beschermd stadsgezicht is een waardevol gebied voor de gemeente Vlissingen. Daarom is het belangrijk dat initiatieven die buitenplans zijn, zorgvuldig worden beoordeeld en dat participatie hierbij verplicht is. Dit geldt niet voor de plaatsing van zonnepanelen, nutsvoorzieningen, bushokjes en elektriciteitshuisjes. Ook de splitsing van een woning van een cultuurhistorisch waardevol pand of monument is uitgezonderd. Dit heet op de uitstraling van het pand van buitenaf vaak geen effect en is in sommige gevallen een manier om het pand te behouden/behoeden van sloop.
2. Het van andere dan al toegestane activiteiten heeft vaak tot gevolg dat er meer wijzigingen aan een pand nodig zijn. Dit kan het beschermd stadsgezicht aantasten. Daarom is zorgvuldige besluitvorming hier noodzakelijk.

### **Categorie Overige:**

1. Antenneinstallaties tot 5 meter hoogte zijn op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving vergunningsvrij. Dit geldt voor installaties op daken, maar ook op masten. De masten waar deze installaties op bevestigd worden zijn vaak wel vergunningsplichtig. Het oprichten van antenneinstallaties van groter dan 5 masten voor mobiele telecomcommunicatie heeft vaak een impact op de omgeving. Participatie is daarbij bijna altijd nodig. Daarom wordt deze categorie toegevoegd. Het betreft hier niet antenneinstallaties voor bijvoorbeeld netwerken van hulpdiensten.
2. Tijdelijke vergunningen zijn uitgezonderd van bindend advies met uitzondering van een baggerdepot voor een periode langer dan 10 jaar. Een baggerdepot heeft een grote impact op de omgeving, zeker als deze meer dan 10 jaar blijft bestaan.

### **Categorie Gevoelige maatschappelijke of politieke onderwerpen**

1. Voorafgaand aan besluitvorming rondom een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt op basis van signalen uit de omgeving bekeken of een initiatief onder deze categorie valt. Is hier sprake van, dan wordt het college geadviseerd bindend advies en verplichte participatie toe te passen.

### **Artikel 2 Proces richting bindend advies van de raad**

Onder de Omgevingswet is beoogd dat vergunningverlening sneller moet gaan. Daarom is voor omgevingsvergunningen standaard de reguliere procedure met een beslistermijn van 8 weken van toepassing. Om complexe initiatieven ook binnen deze 8 weken af te handelen wordt meer ingezet op een vooroverleg met initiatiefnemers.

Complexe initiatieven bevatten vaak ook de activiteiten zoals benoemd in dit besluit. Wanneer het college van burgemeester en wethouders een aanvraag omgevingsvergunning ontvangt voor een van de bovenstaande activiteiten, dan is op voorhand al duidelijk dat met de geldende aanlevertermijnen de beslistermijn van 8 weken niet wordt gehaald.

1. Het college besluit bij ontvangst van een aanvraag voor de genoemde activiteiten dat de beslistermijn eenmalig verlengd wordt met 6 weken.
2. Bij complexe initiatieven zijn vaak ketenpartner(s) betrokken. Het college vraagt ketenpartner(s) na een ontvankelijkheidstoets om advies voor sectorale thema's.
4. Er zal een gemotiveerd concept besluit worden opgesteld, inclusief het eventueel benodigde advies van de ketenpartner(s). Dit concept besluit wordt aan de raad aangeboden.
5. Na ontvangst van het concept besluit heeft de gemeenteraad 4 weken de tijd om met een bindend advies te komen. Dit is van belang om te voldoen aan de beslistermijn van 8 weken met 6 weken verlenging en het verbeuren van dwangsommen te voorkomen.
6. Na besluit van de gemeenteraad op het bindend advies, zal het college het advies direct overnemen in de overwegingen voor het al dan niet verlenen van een vergunning.

### **Artikel 3 Evaluatie**

1. Als er een jaar met de lijst bindend advies is gewerkt, wordt geëvalueerd of de lijst voldoet aan de verwachting dat impactvolle plannen worden voorgelegd voor bindend advies.
2. Alle beslissingen over de plannen, genoemd onder artikel 1, worden aan de raadscommissie Ruimte medegedeeld. Vierjaarlijks zal een evaluatie plaatsvinden.