

## Verzwaard adviesrecht en delegatiebesluiten Omgevingswet gemeente Hulst

Burgemeester en wethouders van Hulst maken, gelet op het bepaalde in artikel 16.15a en 16.15b van de Omgevingswet en artikel 4.21 Omgevingsbesluit, bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 24 februari 2022 de werkwijze en drempelwaardenlijst omtrent het verzwaard adviesrecht en de delegatiebesluiten voor het Omgevingsplan heeft vastgesteld. De commissie Ruimte is gehoord over dit voorstel op 1 februari 2022.

Middels deze publicatie worden de drempelwaardenlijst en de delegatiebesluiten bekendgemaakt.

### Hoofdstuk 1 Verzwaard adviesrecht

#### Artikel 1

Deze regeling is van toepassing op buitenplanse Omgevingsplanactiviteiten. De gemeenteraad dient gevallen aan te wijzen waarvoor zij een bindend advies willen uitbrengen. Voor de niet-aangewezen gevallen is geen adviesrecht van toepassing (art 16.15a lid b. onder 1 Omgevingswet). Het college is bevoegd gezag voor het verlenen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Het door de raad gegeven advies dient door het college toegepast te worden in het besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

#### Artikel 2

Wanneer het college van burgemeester en wethouders voornemens is een besluit te nemen over een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, is een advies met instemming van de gemeenteraad vereist indien het plan boven een van de genoemde drempelwaarde valt:

1. Antenne installaties: Nieuwvestiging of verhoging van een antenne-installatie hoger dan 40,0 meter;
2. Bedrijven: Nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van bestemming/gebruik van onbebouwde gronden of gebouwen vanaf 1000 m<sup>2</sup> bvo;
3. Bedrijven: Bij nieuwvestiging of verhoging van de milieucategorie van bedrijven naar milieucategorie 3.2 en hoger;
4. Bouwhoogte: Bij een aanpassing van de bouwhoogte naar 15,0 meter of meer;
5. Detailhandel: Nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van bestemming/gebruik van onbebouwde gronden of gebouwen vanaf 500 m<sup>2</sup> bvo;
6. Horeca: Nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van bestemming/gebruik van onbebouwde gronden of gebouwen vanaf 1000 m<sup>2</sup> bvo;
7. Kantoren: Nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van bestemming/gebruik van onbebouwde gronden of gebouwen vanaf 1000 m<sup>2</sup> bvo;
8. Maatschappelijk: Nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van gebruik van onbebouwde gronden of gebouwen vanaf 1000 m<sup>2</sup> bvo;
9. Natuur (aanleg): Realiseren van een nieuwe natuurbestemming groter dan 1000 m<sup>2</sup>;
10. Natuur (bescherming) Ontwikkelingen binnen een straal van 100 meter van de bestemming Natuur;
11. Verblijfsrecreatie: Bij de ontwikkeling van 15 nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden of meer;
12. Woningen: Toevoegen van 10 woningen of meer binnen bebouwd gebied of vanaf 3 woningen buiten bebouwd gebied;
13. Zonne-energie: Bij ontwikkelingen van zonneparken op land;

#### Artikel 3 Afwijken van de drempelwaardenlijst

Het college heeft de bevoegdheid om per individueel initiatief – ondanks dat deze onder de drempelwaarde valt of ontbreekt op deze lijst - het verzwaard adviesrecht alsnog van toepassing te verklaren. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als een initiatief een groot maatschappelijk belang raakt

### Hoofdstuk 2 Delegatiebesluiten

#### Artikel 4

De raad is het bevoegde gezag ten aanzien van de vaststelling van het omgevingsplan. Op grond van de Omgevingswet is het mogelijk om de vaststelling van delen van het omgevingsplan te delegeren aan het college en hier voorwaarden aan te verbinden. Gedacht kan worden aan wijzigingen van het Omgevingsplan voor initiatieven van derden, maar ook het verwerken van reeds verleende vergunningen in het Omgevingsplan.

#### **Artikel 5**

In de volgende gevallen is het college van B&W bevoegd om delen van het omgevingsplan te wijzigen:

1. Wijzigingen die voldoen aan de wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsverplichtingen die onderdeel zijn van het (tijdelijke deel van het) Omgevingsplan;
2. Verwerken van verleende buitenplanse omgevingsplanactiviteiten in het omgevingsplan;
3. Verwerken van een door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijke beleidsnotitie in het omgevingsplan voor zover dit bepaald is in de beleidsnotitie;

#### **Inwerkingtreding en intrekking verouderde regeling**

#### **Artikel 6**

Dit besluit treedt in werking gelijktijdig met de dag waarop de Omgevingswet in werking treedt.

#### **Artikel 7**

De regeling 'Aanwijzing van categorieën gevallen waarbij een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist is' wordt per datum van inwerkingtreding van onderhavige regeling ingetrokken.

#### **Toelichting op de regeling**

##### *Verzwaard adviesrecht*

De gemeenteraad heeft de drempelwaardenlijst grotendeels gebaseerd op de onder de Wabo geldende Lijst Verklaring van Geen Bedenkingen. Er zijn enkele categorieën aangepast.

##### Antenne installaties

De plaatsing van antenne-installaties kan van grote ruimtelijke invloed zijn op de omgeving. De gemeenteraad wordt hierbij betrokken om onder andere advies uit te brengen over locatiekeuzes. Onder de Wabo konden antennemasten tot 40,0 meter worden vergund met een zogenoemde kruimelvergunning (art 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo). Zodoende is de drempelwaarde voor het verzwaard adviesrecht vastgelegd op 40,0 meter.

##### Bedrijven

De gemeenteraad wordt betrokken bij de nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van bestemming of gebruik van onbebouwde gronden of gebouwen vanaf 1000 m<sup>2</sup> bvo ten behoeve van bedrijven. Dit kan zowel gaan om bedrijfsbestemmingen als agrarische bestemmingen. Uitbreiding van het bedrijventerreinareaal dient te passen in de Regionale bedrijventerreinen visie en de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Ook bij nieuwvestiging van bedrijven van milieucategorie 3.2 en hoger brengt de gemeenteraad bindend advies uit. Een dergelijke milieucategorie kan van invloed zijn op de omgeving en behoeft een zorgvuldige afweging.

##### Bouwhoogte

Bouwhoogtes kunnen bepalend zijn bij de beleving van een gebied en kunnen tevens van grote invloed zijn op omliggende percelen. Bij een aanpassing van de bouwhoogte naar 15,0 meter of meer wordt de gemeenteraad om bindend advies gevraagd.

##### Detailhandel

Voor de nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van detailhandelsfuncties is aangesloten bij de voorgaande Verklaring van Geen Bedenkingen.

##### Horeca

Voor de nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van horecafuncties is aangesloten bij de voorgaande Verklaring van Geen Bedenkingen.

##### Kantoren

Voor de nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van kantoorfuncties is aangesloten bij de voorgaande Verklaring van Geen Bedenkingen.

#### Maatschappelijk

Voor de nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van maatschappelijke functies is aangesloten bij de voorgaande Verklaring van Geen Bedenkingen.

#### Natuur (aanleg)

Nieuwe natuur dient zorgvuldig te worden afgewogen tegen regionale en provinciale visies. Daarbij kunnen ook eventuele kansen in een gebied worden benut.

#### Natuur (bescherming)

Ontwikkelingen op korte afstand van een natuurgebied kunnen van invloed zijn op de flora en fauna. In natuurgebieden worden bepaalde dieren, planten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Voor het behoud van deze waarden, gelden zeer beperkte ontwikkelmogelijkheden. Vanwege de impact die een ontwikkeling nabij een natuurgebied kan hebben, zal de gemeenteraad om advies worden gevraagd. Dit geldt voor alle ontwikkelingen binnen een straal van 100 meter van de bestemming Natuur die in strijd zijn met het Omgevingsplan, met uitzondering van het plaatsen van aan-, uit- en bijgebouwen in afwijking van het Omgevingsplan.

#### Verblijfsrecreatie

Om overaanbod te voorkomen dient het toevoegen van nieuwe verblijfsrecreatieve eenheden goed te worden afgewogen. Toetsing aan de lokale, regionale en provinciale beleidsregels is daarbij heel belangrijk. De gemeenteraad wordt om bindend advies gevraagd om bij dergelijke keuzes te adviseren. Vanaf 15 eenheden kan worden gesproken van een grootschalige ontwikkeling.

#### Woningen

Het toevoegen van 10 woningen of meer binnen bebouwd gebied kan in de gemeente Hulst worden gezien als grootschalige ontwikkeling. Datzelfde geldt voor het toevoegen vanaf 3 woningen buiten bebouwd gebied. Hiervoor wordt de gemeenteraad om bindend advies gevraagd.

#### Zonne-energie

Bij alle ontwikkelingen van zonneparken op land wordt de gemeenteraad om bindend advies gevraagd, aangezien het een groot maatschappelijk belang raakt. Windmolenparken op land zijn volgens het beleid 'Zon- en windenergie gemeente Hulst' uitgesloten en zijn daarom niet in de lijst voor het verwaard adviesrecht opgenomen.

#### *Delegatiebesluiten*

De bestaande wijzigingsbevoegdheden gaan automatisch over naar het tijdelijk omgevingsplan, maar heten dan delegatiebesluiten. Twee aspecten worden extra gedelegeerd aan het college, namelijk het verwerken van reeds verleende vergunningen (wettelijke verplichting) en het verwerken van reeds vastgestelde beleidsregels/verordeningen door de gemeenteraad.

Hulst, 21 maart 2022

*Burgemeester en wethouders van Hulst*

*De burgemeester, J.F. Mulder*

*De secretaris, S. ter Wal*