

Adviesrecht raad Omgevingswet

De raad van de gemeente Veere c.a.;

gezien het initiatiefvoorstel van de raadswerkgroep omgevingswet van 20 januari 2026;

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet;

gelet op het bepaalde in artikel 16.15a en 16.55 Omgevingswet,

BESLUIT:

- 1. De aangepaste lijst van gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten, waarvoor de raad bindend adviesrecht en verplichte participatie aanwijst (bijlage 1), vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 5 februari 2026

DE RAAD VOORNOEMD,

de griffier, A.N. te Sligte

de voorzitter, drs. F.J. Schouwenaar

Bijlage 1 behorende bij raadsbesluit d.d. 5 februari 2026

Lijst van gevallen waarbij de gemeenteraad van Veere gebruik wil maken van zijn adviesrecht.

Begripsbepalingen:

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit: Een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij is.

Stedenbouwkundige structuur: Ruimtelijke opbouw of samenstelling van een gebied: de manier waarop bebouwing, straten, pleinen, water en andere open ruimte ten opzichte van elkaar zijn gesitueerd.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten, waarbij de gemeenteraad van Veere gebruik wil maken van haar adviesrecht:

1. het bouwen van meer dan 15 woningen binnen de bebouwde en meer dan 5 woningen buiten de bebouwde kom indien geen aanpassing plaatsvindt in de stedenbouwkundige structuur;
2. het bouwen van meer dan 8 woningen binnen de bebouwde en meer dan 2 woningen buiten de bebouwde kom indien een aanpassing plaatsvindt in de stedenbouwkundige structuur;
3. het bouwen van een nieuwe detailhandel en/of maatschappelijke doeleinden;
4. het vergroten van de oppervlakte en/of het volume van als zodanig bestemde horeca- of detailhandelsvestigingen met meer dan 20% of van gebouwen voor maatschappelijke doeleinden met meer dan 50% tot een maximum van 500m²;
- 5.
6. het gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning binnen de plancontour van het bestemmingsplan Zomerhuizenterreinen ten tijde van de vaststelling van dit besluit;
- 7.
8. Het oprichten van gebouwen en bouwwerken hoger dan 25 meter;
9. het uitbreiden van de oppervlakte van:
 - a. sportvelden met meer dan 10% tot een maximum van 500 m²;
 - b. begraafplaatsen met meer dan 10% tot een maximum van 500 m²;
 - c. en de op a. en b. aanwezige bebouwing mits de omvang van de bebouwing na de uitbreiding in overeenstemming is met de aard en de capaciteit van de terreinen;
 - d.
10. het uitbreiden van het bebouwd oppervlak/bebouwingsoppervlak/gebouwen (nog even kijken naar de formulering) van bestaande niet-agrarische bedrijven buiten bedrijventerrein met meer dan 10%;
11. het uitbreiden van het bebouwd oppervlak/bebouwingsoppervlak/gebouwen (nog even kijken naar de formulering) van bestaande niet-agrarische bedrijven op bedrijventerreinen met meer dan 20%;
12. projecten ten behoeve van nieuwvestiging en/of uitbreiding van extensieve dagrecreatie, inclusief de daarbij behorende voorzieningen (zoals paden, ontsluiting en groen) met een oppervlakte van meer dan 1ha;
13. projecten ten behoeve van nieuwvestiging en/of uitbreiding van natuurontwikkeling, inclusief de daarbij behorende voorzieningen (zoals paden, voorzieningen voor (extensieve) dagrecreatie) met een oppervlakte van meer dan 1ha;
14. het realiseren van windmolenparken en weiden met zonnepanelen;
- 15.
16. Ontwikkelingen die niet passen in het ontwikkelkader verblijfsrecreatie, maar wel gezien kunnen worden als kansrijk / zeer interessant.
17. In afwijking van alle gevallen als genoemd onder 1 t/m 15 geldt dat als de gemeenteraad eerder beleid of kaders heeft vastgesteld nader adviesrecht niet is vereist als de initiatieven passen binnen deze kaders.

Toelichting bij de voorgestelde wijzigingen:

1/2. Het woord '*ruimtelijk*' is dubbelop en al onderdeel van de begripsbepaling bij stedenbouwkundige structuur. Bij de toepassing leverde dit onduidelijkheid op.

3. het nieuw vestigen van '*horeca (waaronder hotels)*' is met de vaststelling van het ontwikkelkader voor recreatie en toerisme niet meer toegestaan. Daarom is de omschrijving onder drie niet meer nodig. Mocht het toch ooit aan de orde zijn, dan valt het onder het nieuwe punt 16.

5/17. Deze regel zorgde ervoor dat ook al heeft de gemeenteraad een kader vastgesteld voor een ontwikkeling, dat een plan uit categorie 6 t/m 16 in het vergunningstraject toch opnieuw naar de gemeenteraad moest ook al voldeed het aan het kader. Het is zuiverder om dit aan te passen en het oude artikel 5 van toepassing te verklaren op alle onderdelen van de lijst. Hiermee regelen we dat als de raad in het kader van het adviesrecht in het voortraject een kader heeft vastgesteld het alleen terugkomt naar de raad als het plan niet voldoet aan het eerder vastgestelde kader. De regel verschuift hiermee naar plek 17 op de lijst.

7. Dit onderdeel is in principe overbodig. Het Veerse beleid staat überhaupt niet toe een woning die bedoeld is voor permanente bewoning recreatief te gaan gebruiken. Door het in de lijst op te nemen kunnen we de indruk wekken dat dit een optie zou zijn.

8. We hebben hier geregeld dat hoge gebouwen zoals antenne-installaties hoger dan 25 meter langs de raad moeten vanwege de mogelijke impact op de omgeving. In de praktijk is dit te eng geformuleerd. Als we redeneren vanuit de ruimtelijke impact is het zuiverder om de hoogte leidend te laten zijn en

niet het soort bouwwerk. Daarom het voorstel om alle gebouwen en bouwwerken hoger dan 25 meter onder het adviesrecht te laten vallen vanwege de impact op de leefomgeving.

9.d. Het uitbreiden van zomerhuizenterreinen en kampeertreinen is uitputtend geregeld in het ontwikkelkader verblijfsrecreatie. Het college kan binnen dat kader de aanvragen afdoen. Past het niet binnen het kader, dan komt de aanvraag terug naar de gemeenteraad op basis van onderdeel 16.

15. Deze regel is oorspronkelijk overgenomen uit de VNG-lijst. In de praktijk is het echter niet toegestaan om nieuwe gebouwen te realiseren binnen Natura 2000-gebieden. Door deze regel alsnog op te nemen, kan ten onrechte de indruk ontstaan dat bebouwing binnen deze gebieden mogelijk is. Daarom kan de regel vervallen.

16. Deze regel is nieuw en afkomstig uit het aangenomen amendement bij de vaststelling van het ontwikkelkader verblijfsrecreatie.