

Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Den Helder, houdende de lijst met gevallen waarin adviesrecht van de gemeenteraad geldt bij een aanvraag om omgevingsvergunning

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel nummer 515359. van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 16 december 2025,

gelet op het artikel 16.15a, onder b Omgevingswet

kennis genomen hebbende van de voorbereidende commissievergadering Raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer op 6 januari 2026.

het volgende vast te stellen.

lijst met gevallen waarin adviesrecht van de gemeenteraad geldt bij een aanvraag om omgevingsvergunning

Artikel 1

Er is sprake van een bindend adviesrecht door de gemeenteraad (hierna: raad) van de gemeente Den Helder bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zoals bedoeld onder artikel 16.15a en artikel 16.15b van de Omgevingswet, wanneer het initiatief valt binnen één of meer van de volgende gevallen:

1. De bouw van meer dan elf (11) wooneenheden op een locatie waar het aantal wooneenheden en/of de gebruiksactiviteit(en) niet passend is of zijn. Indien het initiatief gelegen is buiten de bebouwde kom en het om niet grondgebonden wooneenheden gaat geldt dit ook voor minder dan elf (11) wooneenheden. De aanwijzing geldt niet als het initiatief passend is binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders.
2. Het realiseren van meer dan vijftig (50) nachtverblijven, niet zijnde wonen en/of hotel op één of meerdere aaneengesloten percelen van dezelfde eigenaar.
3. De aanleg van een zonnepark, voor zover niet in overeenstemming met gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Zonneparken 2015 of de rechtsopvolger van dit beleid.
4. Het wijzigen en/of toevoegen van gebruiksactiviteit(en) van onbebouwde gronden, met inbegrip van gronden waarop kleine bouwwerken, zoals hekwerken, schuilstallen en vergelijkbare constructies aanwezig zijn;
 - met de huidige functie "bos", agrarisch" en/of "natuur";
 - buiten de bebouwde kom; **en**
 - waarbij bebouwing voor een periode van meer dan vijftien (15) jaar wordt toegevoegd met een oppervlakte van ten minste vijfhonderd (500) vierkante meter.
5. Nieuwe detailhandelsinitiatieven met een winkelvloeroppervlakte groter dan:
 - a. vijfhonderd (500) vierkante meter op een locatie *buiten* bestaande winkelgebieden en/of bestaande bedrijventerreinen;
 - b. vijftienhonderd (1.500) vierkante meter *binnen* bestaande winkelgebieden en/of bestaande bedrijventerreinen met een totale winkelvloeroppervlakte *tot en met* vijftientwintigduizend (25.000) vierkante meter; **of**
 - c. drieduizend (3.000) vierkante meter *binnen* bestaande winkelgebieden met een totale winkelvloeroppervlakte van *meer dan* vijftientwintigduizend (25.000) vierkante meter.
6. De vestiging van een bedrijf op een locatie waar de gebruiksactiviteit(en) niet passend is of zijn met de in het omgevingsplan aan deze locatie toegekende functie of het volgens het omgevingsplan

toegestane gebruik van deze locatie en waarbij een op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het omgevingsplan vergunningplichtige milieubelastende activiteit onderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering.

7. Het gebruik van één of meer wooneenheden voor huisvesting en duurzaam verblijf van personen binnen de bebouwde kom, waarbij sprake is van zorgondersteuning door een zorginstelling of een professionele zorgaanbieder en waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoner(s) dusdanig is dat er geen sprake (meer) is van nagenoeg zelfstandige bewoning.
8. Voorzieningen voor het opwekken en/ of de opslag van (duurzame) energie met een vermogen van ten minste vijfhonderd (500) kW en/of een capaciteit van ten minste vijfhonderd (500) kWh, met uitzondering van een zonnepark.

Artikel 2

De Lijst met gevallen waarin adviesrecht van de gemeenteraad geldt bij een aanvraag om omgevingsvergunning van toepassing te verklaren op lopende aanvragen, met uitzondering van de initiatieven die zijn geagendeerd voor de raadscommissie van januari of februari 2026

Artikel 3

Op het moment van inwerkingtreding de lijst met gevallen waarin adviesrecht van de gemeenteraad geldt bij een aanvraag om omgevingsvergunning die is vastgesteld op 29 november 2021 in te trekken

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop het besluit is gepubliceerd

Aldus besloten in de raadsvergadering van 19 januari 2025.

*voorzitter,
J.A. de Boer MSc.*

*griffier,
mr. drs. M. Huisman*

Toelichting bij de Lijst met gevallen waarin adviesrecht van de gemeenteraad geldt bij een aanvraag om Omgevingsvergunning

Algemeen

De gemeenteraad van Den Helder heeft op grond van de artikelen 16.15a en 16.15b van de Omgevingswet een bindend adviesrecht bij aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (hierna: bopa). Een bopa is een vergunningplichtige activiteit die niet in overeenstemming is met de regels in het omgevingsplan.

Met deze lijst worden de gevallen aangewezen waarin een bindend advies nodig is van de raad bij de bopa. Voor de gevallen die niet zijn aangewezen in deze lijst vervalt het adviesrecht. Bij het aanwijzen van de gevallen is het doel van de Omgevingswet, het overzichtelijker maken en sneller laten verlopen van de besluitvorming, meegewogen. De aangewezen gevallen zien daarom op de grootschalige en langdurige initiatieven die een substantiële ruimtelijke en politieke impact kunnen hebben.

Artikelsgewijs

Artikel 1

In dit artikel is het aantal wooneenheden aangewezen waarvoor bindend advies nodig is. Er is een onderscheid gemaakt tussen grondgebonden wooneenheden en niet grondgebonden wooneenheden. Het aantal van meer dan elf (11) wooneenheden is gebaseerd op De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder). De Ladder is een instructieregel uit het Besluit kwaliteit leefomgeving, waaruit volgt dat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of er behoefte is aan de stedelijke

ontwikkeling.¹ Daarnaast heeft dit artikel betrekking op de bouw van één of meerdere wooneenheden die niet rechtstreeks toegankelijk zijn vanaf het straatniveau (de niet grondgebonden woningen). Het betreft de wooneenheden waarvan geen van de woonlagen aansluit op het maaiveld. Gedacht kan worden aan appartementen, beneden-bovenwoningen en woonhuizen op palen. De aanwijzing geldt alleen als de bouw van de niet grond gebonden wooneenheden buiten de bebouwde kom plaatsvindt. Doordat dit woontype afwijkt van de traditionele ruimtelijke structuur van het buitengebied is dit geval aangewezen. Dit artikel is niet van toepassing als het initiatief past binnen een door de gemeenteraad vastgesteld kader. Onder kader kan in ieder geval een ontwikkelkader, stedenbouwkundigkader en ontwikkelprogramma worden verstaan. Daarnaast kan ook de bopa basis als kader worden aangemerkt als bij de bopa concreet geen wijziging heeft plaatsgevonden in het aantal wooneenheden en de afmetingen.² Het vastgestelde kader dient te gaan over de invulling van het gebied waarop het initiatief ziet. De aanwijzing is alleen van toepassing als de strijdigheid is gelegen in het aantal wooneenheden en/of de gebruiksactiviteit(en).

Artikel 2

Grootschalige nachtverblijfsvoorzieningen kunnen significante ruimtelijke en maatschappelijke effecten hebben. De aanwijzing betreft hier onder andere huisvesting voor arbeidsmigranten, daklozenopvang, opvang voor statushouders, campings en recreatieparken. De aanwijzing is uitdrukkelijk niet van toepassing op wonen, omdat artikel 1 van deze lijst daarin voorziet. Daarnaast is dit artikel uitdrukkelijk niet van toepassing op hotel, omdat daarvoor horecabeleid bestaat.³

Artikel 3

Met een zonnepark wordt een ruimtelijk samenhangende, grondgebonden of drijvende installatie met daarop zonnepanelen voor het opwekken van energie bedoeld. In de Nota Zonneparken zijn locaties en randvoorwaarden opgenomen voor de zonneparken.⁴ Als een initiatief voor een zonnepark niet aan de Nota Zonneparken voldoet wordt de raad in de gelegenheid gesteld om te adviseren. Dit artikel ziet ook op de rechtsopvolger van de Nota Zonneparken.

Artikel 4

Voor het van toepassing zijn van deze aanwijzing is het van belang dat het initiatief aan alle in het artikel genoemde voorwaarden voldoet. De opsomming is bewust cumulatief geformuleerd. Daarmee wordt bereikt dat uitsluitend de initiatieven worden aangewezen die substantiële ruimtelijke en politieke impact hebben. Door de cumulatieve benadering worden kleinschalige en tijdelijke initiatieven uitgesloten. Hierna volgt per voorwaarde een korte toelichting:

Wijziging of toevoeging van een gebruiksactiviteit

Een gebruiksactiviteit is in dit geval de activiteit bestaande uit het gebruik van gronden. De aanwijzing richt zich op situaties waarin het gebruik wordt gewijzigd of uitgebreid ten opzichte van de bestaande planologische situatie. Dit omvat zowel nieuwe functies, intensiever gebruik of andere vormen van gebruik die afwijken van het bestaande gebruik.

Onbebouwde gronden, inclusief gronden met ondergeschikte bouwwerken

Onder onbebouwde gronden vallen in dit specifieke geval ook gronden waarop kleine bouwwerken aanwezig zijn, zoals een hekwerk, schuilstal, voederplaats en soortgelijke constructies. Dergelijke bouwwerken vormen dus geen belemmering voor de kwalificatie als onbebouwd terrein.

Gronden met de functie "bos", "agrarisch" en/ of "natuur"

De aanwijzing is specifiek gericht op gronden met deze functies, omdat dit gebieden zijn waarvoor de bescherming van landschappelijke en ecologische waarden zwaar weegt. Daarnaast zijn de openheid en/of de natuurlijke karakteristiek bepalend, waarbij de toevoeging van bouwwerken en het intensiveren van het gebruik aanzienlijke ruimtelijke impact kan hebben.

Buiten de bebouwde kom

Juist in het landelijk gebied is de toevoeging van bebouwing en het intensiever gebruiken van de gronden een verstoring van het open en natuurlijke karakter. Binnen de bebouwde kom is namelijk al een grotere mate van verdichting.

1) Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

2) Tot 1 januari 2032 is het mogelijk om een omgevingsvergunning voor een bopa afzonderlijk aan te vragen. Daarmee is het mogelijk om eerst een aanvraag te doen voor het bouwrijp maken, aanbrengen van verhardingen, locaties en afmetingen van wooneenheden (de bopa basis) en vervolgens op een later moment de bopa aanvraag voor het feitelijk verrichten, de technische eisen en de toets aan de redelijke eisen van welstand (de bopa concreet).

3) <https://gemeenteraad.denhelder.nl/Documenten/Bijlage-1/P06458-Horecavisie-Den-Helder-8-1-2024.pdf>

4) <https://gemeenteraad.denhelder.nl/Documenten/onbekend/Nota-Zonneparken.pdf>

Toevoeging van bebouwing voor meer dan 15 jaar en minimaal 500 m²

Door een minimale duur van meer dan 15 jaar te nemen wordt een onderscheid gemaakt tussen de tijdelijke en langdurige bouwwerken. Tijdelijke bouwwerken hebben doorgaans beperkte ruimtelijke gevolgen, terwijl de langdurige bouwwerken de omgeving structureel beïnvloeden. De minimale gezamenlijke oppervlakte zorgt ervoor dat enkel initiatieven met een significante ruimtelijke omvang onder de aanwijzing vallen.

Artikel 5

Dit artikel gaat specifiek over detailhandel. Onder detailhandel wordt verstaan het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen detailhandel en bedrijven, omdat bedrijven meestal groter zijn dan detailhandel en de aard van de ontwikkelingen sterk van elkaar verschillen. In dit geval zijn de drie punten in het artikel onder a, b en c niet cumulatief, maar alternatief. De aanwijzing is afhankelijk van de locatie (binnen of buiten bestaande winkelgebieden en/of bedrijventerreinen) waar het initiatief plaatsvindt en de omvang (uitgedrukt in winkelvloeroppervlakte) van het initiatief. Het onderscheid naar locatie en naar omvang is gemaakt om recht te doen aan verschillen in de ruimtelijke context, structuur en de impact op de bestaande locaties. Met deze aanwijzing wordt aangesloten bij de lijn van de provinciale verordening.⁵

Artikel 6

Voor bedrijven is bindend advies nodig indien sprake is van een vergunningplichtige milieubelastende activiteit (hierna: MBA). De vergunningplichtige MBA's zijn aangewezen in het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) en in het Omgevingsplan van de gemeente Den Helder. Deze aanwijzing is opgenomen op de lijst, omdat de vergunningplichtige MBA's kunnen worden gezien als impactvolle activiteiten met een grote ruimtelijke en politieke impact. Het is alleen nodig om bindend advies te vragen aan de gemeenteraad als de strijdigheid met het omgevingsplan is gelegen in de gebruiksactiviteit(en). Denk hierbij aan de omstandigheid dat de bedrijfscategorie hoger is dan toegestaan op de specifieke locatie van het initiatief.

Artikel 7

Het aanbieden van zorg vanuit zorginstellingen/ zorgaanbieders binnen wooneenheden in de bebouwde kom is een ruimtelijke ontwikkeling die in toenemende mate voorkomt. Het gaat om de initiatieven waarbij wooneenheden, met de functie "wonen", die zijn gericht op de huisvesting en duurzaam verblijf van de personen in een wooneenheid worden omgezet naar de functie "maatschappelijk" voor kleinschalige zorg, zoals begeleid wonen en beschermd wonen. Kenmerkend is dat gebruik wordt gemaakt van een zekere mate van zorg en/of ondersteuning.

Artikel 8

Met de aanwijzing in dit artikel kan worden gedacht aan energie- en biomassacentrales, biogasinstallaties, waterstofproductie, waterstofopslag, energieopslagsystemen en windturbines. Het gaat uitdrukkelijk niet om een zonnepark, aangezien deze reeds in artikel 3 van deze lijst is benoemd.

5) Detailhandelsbeleid 2025-2033.pdf, p. 20.