

Datum vergadering	18 december 2025
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het wijzigen van de lijst van categorieën (verzwaard) adviesrecht gemeente Sluis.
Portefeuillehouder	Wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou
Samenvatting	
Op 24 februari 2022 en 19 december 2024 heeft u een besluit genomen om te komen tot een lijst verzwaard adviesrecht. In de besluitvorming is overwogen om 2 jaar na het inwerking treden van de Omgevingswet te evalueren. De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden, dat is inmiddels bijna 2 jaar geleden. Daarnaast heeft de commissie Ruimte op 6 mei 2025 verzocht om de lijst met onderwerpen waarbij verzwaard advies nodig is te agenderen voor de raad. Dit met het oog op een eventuele herziening van de onderwerpen op deze lijst. Dit voorstel bevat zowel de evaluatie als een voorstel tot het wijzigen van de lijst van categorieën (verzwaard) adviesrecht.	

Aan de raad,

Aanleiding

Op 24 februari 2022 en 19 december 2024 heeft u een besluit genomen om te komen tot een lijst verzwaard adviesrecht. In de besluitvorming is overwogen om 2 jaar na het inwerking treden van de Omgevingswet te evalueren. De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden, dat is inmiddels bijna 2 jaar geleden. Daarnaast heeft de commissie Ruimte op 6 mei 2025 verzocht om de lijst met onderwerpen waarbij verzwaard advies nodig is te agenderen voor de raad. Dit met het oog op een eventuele herziening van de onderwerpen op deze lijst. E.e.a. vormt aanleiding voor navolgend advies.

Verzwaard adviesrecht: hoe zit het ook alweer?

Bouwplannen passen niet altijd in het omgevingsplan. Soms is het ook niet mogelijk om via een binnenplanse afwijking medewerking te verlenen.

Vóór het inwerkingtreden van de Omgevingswet hadden wij enkel de mogelijkheid om een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan verlenen met instemming van u. Voor deze activiteiten kon u beslissen dat er 'geen bedenkingen' zijn, met een zogenoemde VVGB (verklaring van geen bedenking). Om het werkbaar te houden heeft u onderwerpen aangewezen waarin een VVGB niet nodig was. Voor alle overige onderwerpen was deze verklaring dus wel nodig.

Onder de Omgevingswet is het precies omgekeerd. Dan wijst u gevallen aan waarin een bindend advies nodig is van uw raad om af te wijken van het omgevingsplan. Voor de niet-aangewezen gevallen vervalt uw adviesrecht.

Als u een negatief advies geeft, dan mogen wij de omgevingsvergunning niet verlenen. Dit adviesrecht is een zogenaamd verzwaard, bindend advies. Wij mogen daar niet van afwijken. U mag alleen een negatief advies geven binnen de juridische kaders (dus in het kader van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties', voorheen de zogenaamde ruimtelijke onderbouwing). U moet een besluit nemen over de gevallen waarin u advies wil geven, deze besluitvorming heeft plaatsgevonden – zoals hierboven aangegeven - op 24 februari 2022 en 19 december 2024.

Besluit over verzwaard adviesrecht

De lijst van categorieën van verzaamd adviesrecht zoals door u vastgesteld, is bijgevoegd als bijlage 1. Bij de vaststelling is eveneens bepaald dat de toepassing van de lijst van het adviesrecht twee jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet geëvalueerd moet worden op in ieder geval de volgende onderdelen.

1. Aantal aanvragen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten met (verzaamd) adviesrecht en zonder (verzaamd) adviesrecht.
2. Doorlooptijd van aanvragen voor omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten met (verzaamd) adviesrecht.
3. Of de lijst van categorieën (verzaamd) adviesrecht gemeente Sluis aansluit op de gemeentelijke praktijk en het gemeentelijke beleid.

Punt 1 evaluatie

Tussen 1 januari 2024 en nu is er voor 4 aanvragen omgevingsvergunning aan de gemeenteraad gevraagd om een (verzaamd) advies af te geven. Het gaat hierbij om de volgende dossiers.

1. Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een zonnepark aan de Lange Heerenstraat-Maaidijk te Oostburg.
2. Aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking van het omgevingsplan voor het realiseren van een nieuwe bewaarloods buiten het bouwvlak op het perceel Goedleven 8, 4508 PE Waterlandkerkje (perceel kadastraal bekend OBG00 N 829).
3. Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een hotel te Markt 2 in Retranchement.
4. Realiseren van een complex met (recreatie)appartementen op een commerciële plint en een ondergrondse parkeerkelder op de percelen Boulevard de Wielingen 2-3 te Cadzand-Bad.

In diezelfde periode zijn 98 omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten verleend waarop het verzaamd adviesrecht niet van toepassing was.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat er in deze periode ook aanvragen aan de gemeenteraad zijn voorgelegd waarvoor een verklaring van geen bedenking is gevraagd. Dit zijn aanvragen omgevingsvergunning die zijn ingediend voor 1 januari 2024. De evaluatie heeft hierop geen betrekking.

Punt 2 evaluatie

1. Aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een zonnepark aan de Lange Heerenstraat-Maaidijk te Oostburg.
Doorlooptijd 17 dagen.
2. Aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking van het omgevingsplan voor het realiseren van een nieuwe bewaarloods buiten het bouwvlak op het perceel Goedleven 8, 4508 PE Waterlandkerkje (perceel kadastraal bekend OBG00 N 829).
Doorlooptijd 159 dagen (zonder omgevingstafel)
3. Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een hotel te Markt 2 in Retranchement.
Doorlooptijd 383 dagen (zonder omgevingstafel), nog niet afgerond
4. Realiseren van een complex met (recreatie)appartementen op een commerciële plint en een ondergrondse parkeerkelder op de percelen Boulevard de Wielingen 2-3 te Cadzand-Bad.
Doorlooptijd 21 dagen (met omgevingstafel), nog niet afgerond.

De omgevingstafel is een overleg tussen stakeholders als de provincie, het waterschap en de VRZ. Waarbij opmerkingen op het plan aan de voorzijde mee gegeven kunnen worden aan de initiatiefnemer.

Punt 3 evaluatie

Hieronder zijn de hoofd- en subcategorieën uit de lijst verzaamd adviesrecht weergegeven. Per categorie is steeds schuin gedrukt weergegeven wat de aansluiting is met de gemeentelijke praktijk en/of het gemeentelijke beleid en of aanpassing gewenst is.

In de hoofdcategorie duurzaamheid zijn de volgende categorieën voor verzaamd adviesrecht aangewezen.

Realisatie of uitbreiding van een zonnepark binnen en buiten bestaand bebouwd gebied.

Realisatie van windturbines met een tiphoogte groter dan 21 meter.

Realisatie of uitbreiding van voorzieningen van algemeen belang binnen of buiten bestaand bebouwd gebied met een groter oppervlakte dan 400 m² en/of hoger dan 3,5 meter.

Toevoeging of uitbreiding van (nieuwe natuurgebieden).

Deze punten sluiten aan bij de gemeentelijke praktijk, van maatschappelijke onrust kan sprake zijn. Het ligt niet voor de hand om deze categorie aan te passen.

In de hoofdcategorie woningbouw zijn de volgende categorieën voor verzwaard adviesrecht aangewezen.

Toevoeging van 6 of meer woningen binnen bestaand bebouwd gebied.

Toevoeging van 3 of meer woningen buiten bestaand bebouwd gebied.

Uitbreiding van de toegestane inhoud van een woning buiten het bestaand bebouwd gebied boven 1.000 m³.

Deze punten sluiten aan bij de gemeentelijke praktijk, van maatschappelijke onrust kan sprake zijn. Het ligt niet voor de hand om deze categorie aan te passen. In de lijst van verzwaard adviesrecht is niet aangegeven wat binnen en buiten bestaand bebouwd gebied valt. Het ligt voor de hand om hiervoor aan te sluiten bij de indeling die de provincie Zeeland hiervoor hanteert: [Omgevingsverordening Zeeland \(https://kaarten.zeeland.nl/map/ovz\)](https://kaarten.zeeland.nl/map/ovz).

In de hoofdcategorie bedrijvigheid zijn de volgende categorieën voor verzwaard adviesrecht aangewezen:

Toevoeging of uitbreiding van een horecabedrijf van categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (of hoger) binnen bestaand bebouwd gebied (uitgezonderd de aangewezen centrumgebieden in kernen).

Dit punt sluit aan bij de gemeentelijke praktijk, van maatschappelijke onrust kan sprake zijn. Het ligt niet voor de hand om deze categorie aan te passen. In de lijst van verzwaard adviesrecht is niet aangegeven wat de aangewezen centrumgebieden in de kern zijn. Het ligt voor de hand om hiervoor aan te sluiten bij de aangewezen centrumgebieden in het gemeentelijke parkeerbeleid en de uitzondering te beperken tot de dragende kernen Oostburg, Sluis, Breskens, IJzendijke en Aardenburg: [b_NL.IMRO.1714.ppparkeren-VG01_rb1.pdf](https://www.imro.nl/1714/ppparkeren-VG01_rb1.pdf)

Toevoeging of uitbreiding van bedrijfsmatige activiteiten (anders dan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) binnen de kernen. Volgende categorieën vallen hier niet onder:

1. Vestiging op een aangewezen bedrijventerrein.
2. Bedrijfsmatige activiteiten kleiner dan 500 m² BVO.
3. Nieuwe economische dragers in het buitengebied.
4. Aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten.

Dit punt sluit aan bij de gemeentelijke praktijk, van maatschappelijke onrust kan sprake zijn. Het ligt niet voor de hand om deze categorie aan te passen. Het ligt voor de hand om punt 3 te laten vervallen omdat deze per definitie geen betrekking heeft op de kern.

Voor ontwikkelingen in het buitengebied is geen adviesrecht van toepassing. Dit is logisch voor ontwikkelingen die passen binnen de mogelijkheden van het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan Buitengebied Sluis). Dus ook voor de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden. Hiervoor heeft de gemeenteraad de kaders immers bepaald bij de vaststelling van het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan Buitengebied Sluis). Wij stellen voor om voor ontwikkelingen buiten deze kaders het adviesrecht van toepassing te verklaren, gelet op de mogelijke ruimtelijke impact en het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Toestaan van bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie (bedrijfsactiviteiten die een trede hoger zijn worden hiervan uitgesloten) dan maximaal toegestaan op grond van het omgevingsplan.

Deze punten sluiten aan bij de gemeentelijke praktijk, van maatschappelijke onrust kan sprake zijn. Het ligt niet voor de hand om deze categorie aan te passen.

In de hoofdcategorie infrastructuur zijn de volgende categorieën voor verzwaard adviesrecht aangewezen:

Realisatie van een parkeerterrein met 11 of meer parkeerplaatsen of uitbreiding van een bestaand parkeerterrein met meer dan 11 parkeerplaatsen.

De aanleg van een nieuw grootschalig infrastructureel werk binnen of buiten bestaand bebouwd gebied.

Realisatie van garageboxen binnen bestaand bebouwd gebied.

Realisatie van een antennemast hoger dan 40 meter binnen of buiten bestaand bebouwd gebied.

Deze punten sluiten aan bij de gemeentelijke praktijk, van maatschappelijke onrust kan sprake zijn. Het ligt niet voor de hand om deze categorie aan te passen.

In de hoofdcategorie verblijfsrecreatieterreinen zijn de volgende categorieën voor verzwaard adviesrecht aangewezen:

Uitbreiding van de oppervlakte van een verblijfsrecreatieterrein of het aantal toegestane verblijfsrecreatieve eenheden.

Uitbreiding toegestane bouwmassa verblijfsrecreatieve eenheden.

Toevoeging of uitbreiding van het aantal hotelkamers.

Deze punten sluiten aan bij de gemeentelijke praktijk, van maatschappelijke onrust kan sprake zijn. Het ligt niet voor de hand om deze categorie aan te passen.

In de hoofdcategorie overige categorieën zijn de volgende categorieën voor verzwaard adviesrecht aangewezen:

Toevoeging of uitbreiding locatie grootschalige huisvesting tijdelijke werknemers (groter dan 30 personen).

Toevoeging of uitbreiding van een asielzoekerscentrum.

Toevoeging of uitbreiding van een intensieve veehouderij.

Deze punten sluiten aan bij de gemeentelijke praktijk, van maatschappelijke onrust kan sprake zijn. Het ligt niet voor de hand om deze categorie aan te passen.

In de hoofdcategorie maatschappelijke onrust is bepaald dat indien – naar de mening van het college en blijkend uit het voortraject dan wel participatietraject – sprake is van maatschappelijke onrust of anderszins politiek gevoelige initiatieven verzwaard adviesrecht van toepassing is.

Ingeval van maatschappelijke onrust/ verdeeldheid ligt het voor de hand om advies te vragen aan de gemeenteraad. Aanpassing ligt niet voor de hand.

Participatie

Op 23 juni 2022 (ibabs 5446) heeft u besloten de 'lijst verzwaard adviesrecht 19 december 2024' aan te wijzen als lijst specifieke gevallen waarbij participatie voor een aanvraag BOPA verplicht is vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Bij een wijziging van de 'lijst verzwaard adviesrecht 19 december 2024' ligt het voor de hand om het besluit over participatie hierop aan te passen. Met andere woorden aan de raad voor te stellen om de aangepaste lijst verzwaard adviesrecht aan te wijzen als lijst van specifieke gevallen waarbij participatie voor een aanvraag BOPA verplicht is.

Conclusie

De Omgevingswet is inmiddels bijna 2 jaar in werking. In deze periode is voor 4 aanvragen omgevingsvergunning verzwaard advies aan de gemeenteraad gevraagd. Deze aanvragen geven geen aanleiding tot grote inhoudelijke wijzigingen van de lijst verzwaard adviesrecht. De voorgestelde wijzigingen zijn vooral tekstueel/ verduidelijkend.

Op basis van bovenstaande is het advies om de raad voor te stellen de lijst verzwaard adviesrecht 19 december 2024 als volgt aan te passen:

De hoofdcategorie woningbouw aan te vullen met kaarten bebouwd gebied conform het provinciale beleid ([Omgevingsverordening Zeeland](https://kaarten.zeeland.nl/map/ovz) (<https://kaarten.zeeland.nl/map/ovz>));

De hoofdcategorie bedrijvigheid aan te vullen met de kaarten van de centrumgebieden van de vijf dragende kernen ([b_NL.IMRO.1714.ppparkeren-VG01_rb1.pdf](#)) en te bepalen dat voor een toevoeging of uitbreiding van een horecabedrijf van categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (of hoger) binnen het centrumgebied van de vijf dragende kernen geen verzwaard adviesrecht van toepassing is;

In de hoofdcategorie bedrijvigheid vervalt bij 'bedrijvigheid in de kern' punt 3 omdat deze geen betrekking heeft op de kernen;

De hoofdcategorie bedrijvigheid wordt aangevuld met ontwikkelingen in het buitengebied die buiten de kaders van het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan Buitengebied Sluis) vallen.

Oostburg, 4 november 2025

Hoogachtend,

De secretaris,	De burgemeester,
S.I. de Kievit-Minnaert	mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. Lijst verzwaard adviesrecht 19 december 2024.
 - b. Lijst verzwaard adviesrecht was wordt.
 - c. Kaart bebouwd gebied (conform provinciaal beleid).
 - d. Kaarten centrumgebieden vijf dragende kernen.
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. ; 4 november 2025

gelet op artikel 16.15a lid b onder 1 Omgevingswet;

BESLUIT:

de lijst verwaard adviesrecht te wijzigen zoals voorgesteld in bijlage 2.

de aangepaste lijst verwaard adviesrecht aan te wijzen als lijst van specifieke gevallen waarbij participatie voor een aanvraag BOPA verplicht is.

Sluis, 18 december 2025

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P. T. G Claeijs

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue