

Adviesrecht, participatieplicht en de uitgebreide procedure

In het navolgende schema is aangegeven in welke gevallen adviesrecht en participatieplicht gelden en waar de uitgebreide procedure worden geadviseerd bij bopa vergunningverlening. Tevens is de lijst voorzien van een korte toelichting per geval.

Adviesrecht (art. 16.15a onder b Ow)	Categorie (en toelichting)	Participatie (art. 16.55 lid 7 Ow)	Uitgebreide procedure gewenst (art. 16.65 Ow)
WONEN			
Advies	Toelichting	Participatie	
Het toevoegen van 5 of meer woningen	Als het omgevingsplan geen woningen toelaat op de locatie en daarmee sprake is van strijd met het omgevingsplan. Vanwege de schaal van de gemeente Boekel is gekozen voor een grens van 5 woningen.	Het toevoegen van 5 of meer woningen	Ja
Het realiseren van 3 (nieuwe) of meer woningen in een bestaand gebouw	Als sprake is van een bestaand gebouw en het omgevingsplan woningen niet toelaat is sprake van strijd met het omgevingsplan. Gelet op de mogelijke effecten van wonen op de omgeving wordt het aantal woningen op 3 of meer gesteld.	Het realiseren van 3 (nieuwe) of meer woningen in een bestaand gebouw waarvan de contouren en/of het bouwvolume niet wijzigt	Ja
Het wijzigen van de bestemming "wonen" in een andere bestemming indien de functiewijziging	Als de functie wonen wordt gewijzigd en daarmee een andere functie dan wonen wordt toegekend aan een bestaande woning.	Het wijzigen van de functie van een woning indien: (1) de functiewijziging betrekking heeft op een oppervlakte van meer dan	Ja

betrekking heeft op een oppervlakte van meer dan 500 m ²	Voor participatie geldt een extra voorwaarde, te weten de ligging van de woning ten opzichte van bestaande bebouwing	500, en (2) de woning is gelegen op een afstand van minder dan 500 meter tot bestaande bebouwing	
MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES			
Advies	Toelichting	Participatie	
Het realiseren van nieuwe onderwijsgebouwen	Het gaat om (nieuwe) gebouwen voor onderwijs die op basis van het omgevingsplan nog geen maatschappelijke functie hebben en die worden gerealiseerd in strijd met dat plan (zoals bijvoorbeeld scholen) Voor participatie geldt een extra voorwaarde namelijk dat sprake is van een gebouw dat is gelegen in een overwegende woonomgeving.	Het realiseren van nieuwe onderwijsgebouwen indien en voor zover het gebouw is gelegen in een overwegende woonomgeving.	Ja
Het realiseren van (nieuwe) gebouwen met een maatschappelijke functie anders dan voor onderwijs	Het gaat om (nieuwe) gebouwen voor maatschappelijke doeleinden die op basis van het omgevingsplan nog geen maatschappelijke functie hebben en die worden gerealiseerd in strijd met dat plan (zoals een gemeenschapshuis of andere voorziening).	Het realiseren van (nieuwe) gebouwen met een maatschappelijke functie anders dan voor onderwijs	Ja
Functiewijziging van een gebouw met een maatschappelijke functie en een oppervlakte van meer dan 250m ² bvo aan gebouwen	Alleen van toepassing als het gaat om een nieuwe functie die op grond van het omgevingsplan niet is toegestaan. Gebouwen met een maatschappelijke functie zijn onderdeel van het publieke leven van de stad.	Functiewijziging van een gebouw met een maatschappelijke functie en met een oppervlak van meer dan 250m ² bvo aan gebouwen	Ja
DETAILHANDEL			
Advies	Toelichting	Participatie	
Het realiseren of uitbreiden van supermarkten met een oppervlak van meer dan 500m ² bvo	Een supermarkt heeft relatief veel impact op de omgeving vanwege bijvoorbeeld logistiek en parkeren. Een kleinere (buurt-)winkel	Het realiseren of uitbreiden van supermarkten met een oppervlak van meer dan 500m ² bvo	Ja

	heeft veel minder impact. Relevant is dat landelijke ketens in het algemeen kiezen voor vestigingen van minimaal 800 tot 1000 m ² .		
HORECA			
Advies	Toelichting	Participatie	
Nieuwvestiging van horeca met een oppervlak van meer dan 500m ² bvo	Het is belangrijk grip te houden op grotere nieuwe horeca-vestigingen omdat daar veel impact voor de omgeving (geluid, parkeren etc.) kan worden verwacht.	Nieuwvestiging van horeca met een oppervlak van meer dan 500m ² bvo	Ja
BEDRIJVEN			
Advies	Toelichting	Participatie	
De vestiging of uitbreiding van andere functies dan bedrijven met een oppervlak van meer dan 500m ² bvo op bedrijventerreinen als het omgevingsplan de nieuwe functie niet toelaat	Er is veel impact bij de vestiging van een grotere winkel of kantoor of het toevoegen van 500 m ² wonen. Relatief kleinere functiewijzigingen (uitbreiding van beperkte omvang), die niet in het omgevingsplan passen, hebben minder impact op logistiek en parkeren en kunnen door college worden afgewogen.	Niet van toepassing	Ja
RECREATIE			
Advies	Toelichting	Participatie	
Vakantiepark: realiseren 10 of meer nieuwe (vakantie) woningen	Het gaat om toevoeging van woningen die niet passen binnen het omgevingsplan én niet passen binnen die binnen de kaders van Vitaal Buitengebied Boekel (VBB). De toevoeging van nieuwe vakantiewoningen heeft invloed op de omgeving (verkeer, geluid etc.).	Vakantiepark: realiseren 10 of meer nieuwe (vakantie) woningen	Ja
Iedere functiewijziging naar recreatie	Het gaat dan om wijziging van de bestaande functie die niet past binnen het	Iedere functiewijziging naar recreatie	Ja

Bijlage bij Raadsbesluit AB/033455

	omgevingsplan en ook niet past binnen de kaders van Vitaal Buitengebied Boekel (VBB)		
AGRARISCH			
Advies	Toelichting	Participatie	
Het realiseren van nieuwe bouwwerken en/of gebouwen indien sprake is van een totale oppervlakte meer dan 500 m ²	Er is relatief veel impact indien sprake is van nieuwbouw met een oppervlakte van meer dan 500 m ² .	Het realiseren van nieuwe bouwwerken en/of gebouwen indien sprake is van een totale oppervlakte meer dan 500 m ²	Ja
Functiewijzigingen met een oppervlak van meer dan 1000 m ² bvo als het omgevingsplan de nieuwe functie niet toelaat	Er is relatief veel impact bij een functiewijziging indien sprake is van een oppervlakte van meer dan 1000 m ² bvo. Relatief kleinere functiewijzigingen (bijvoorbeeld een uitbreiding van beperkte omvang), die niet in het omgevingsplan passen, hebben minder impact op bijvoorbeeld logistiek en parkeren en kunnen door het college worden afgewogen.	Functiewijzigingen met een oppervlak van meer dan 1000 m ² bvo als het omgevingsplan de nieuwe functie niet toelaat	Ja