

Adviesrecht, participatieplicht en de uitgebreide procedure, april 2024

In het navolgende schema is aangegeven in welke gevallen adviesrecht (art. 16.15a onder b Ow) en participatieplicht gelden en waar de uitgebreide procedure (art. 16.65 Ow) worden geadviseerd bij BOPA vergunningverlening. Tevens is de lijst voorzien van een korte toelichting per geval.

Adviesrecht (art. 16.15a onder b Ow) en daarmee tevens uitgebreide procedure (art. 16.65 Ow)	Participatie verplicht (art. 16.55 lid 7 Ow)
WONEN	
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 is participatie verplicht. Vanwege de schaal van de gemeente Boekel is gekozen voor een grens van 5 woningen.
Het realiseren van 3 (nieuwe) of meer woningen in een bestaand gebouw waarvan de contouren en/of het bouwvolume niet wijzigt	Als sprake is van een bestaand gebouw en het omgevingsplan woningen niet toelaat is sprake van strijd met het omgevingsplan is participatie verplicht. Gelet op de mogelijke effecten van wonen op de omgeving wordt het aantal woningen op 1 of meer gesteld.
Het wijzigen van de bestemming 'Wonen' in een andere functie (bestemming) indien de functiewijziging betrekking heeft op een oppervlakte van meer dan 500 m ² , en (2) de woning is gelegen op een afstand van minder dan 500 meter tot bestaande bebouwing	Als de functie 'Wonen' wordt gewijzigd en daarmee een andere functie dan 'Wonen' wordt toegekend aan een bestaande woning is participatie verplicht.
MAATSCHAPPELIJK	
Advies en uitgebreide procedure	Participatie verplicht
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), dan is participatie verplicht.
Het realiseren van (nieuwe) gebouwen met een maatschappelijke functie anders dan voor onderwijs	Participatie is verplicht bij een aanvraag die toeziet op (nieuwe) gebouwen voor maatschappelijke doeleinden. Wanneer dit in strijd is met het omgevingsplan, dan is participatie verplicht. Denk aan functies zoals een gemeenschapshuis, sportvoorziening of andere voorziening. Gebouwen met een maatschappelijke functie zijn onderdeel van het publieke leven van de stad.
Functiewijziging van een bestaand gebouw met een maatschappelijke functie en een oppervlakte van meer dan 250m ² bvo aan gebouwen	Participatie is alleen van toepassing als het gaat om een nieuwe functie die op grond van het omgevingsplan niet is toegestaan.

DETAILHANDEL	
Advies en uitgebreide procedure	Participatie verplicht
Het realiseren of uitbreiden van detailhandel, waaronder supermarkten, met een oppervlak van meer dan 500 m ² bvo	<p>Een supermarkt heeft relatief veel impact op de omgeving vanwege bijvoorbeeld logistiek en parkeren.</p> <p>Een kleinere (buurt-)winkel heeft veel minder impact. Relevant is dat landelijke ketens in het algemeen kiezen voor vestigingen van minimaal 800 tot 1000 m².</p>
HORECA	
Advies en uitgebreide procedure	Participatie verplicht
<p>(1) Het realiseren of vestigingen van nieuwe, zelfstandige horecalocaties met een oppervlakte van meer dan 500 m² bvo buiten het centrum in één van de dorpskernen of</p> <p>(2) de realisatie of vestiging van nieuwe, zelfstandige horecalocaties met een oppervlakte van meer dan 250 m² bvo in het buitengebied.</p>	<p>Het is belangrijk grip te houden op grotere nieuwe horeca-vestigingen omdat daar veel impact voor de omgeving (geluid, parkeren etc.) kan worden verwacht.</p> <p>Participatie is daarom van belang bij nieuwvestiging van horeca of de vestiging van horeca met een oppervlakte van meer dan 500 m² bvo buiten het centrum in de kern of 250 m² bvo in het buitengebied.</p>
BEDRIJVEN	
Advies en uitgebreide procedure	Participatie verplicht
<p>De vestiging of uitbreiding van andere functies dan bedrijven met een oppervlak van meer dan 500 m² bvo op bedrijventerreinen als het omgevingsplan de nieuwe functie niet toelaat.</p> <p>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.</p>	Niet van toepassing.
RECREATIE	
Advies en uitgebreide procedure	Participatie verplicht
Vakantiepark: realiseren 10 of meer nieuwe (vakantie)woningen	Het gaat om toevoeging van 10 of meer (vakantie)woningen die niet passen binnen het omgevingsplan én niet passen binnen de kaders van Vitaal Buitengebied Boekel (VBB). De toevoeging van nieuwe (vakantie)woningen heeft invloed op de omgeving (verkeer, geluid etc.).
Iedere functiewijziging naar recreatie	Het gaat dan om wijziging van de bestaande functie die niet past binnen het omgevingsplan en ook niet past binnen de kaders van Vitaal Buitengebied Boekel (VBB) naar een recreatieve functie.

AGRARISCH	
Advies en uitgebreide procedure	Participatie verplicht
Het realiseren van nieuwe bouwwerken (geen gebouwen zijnde) 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 , waardoor participatie verplicht is bij een dergelijke functiewijziging.
Functiewijzigingen met een oppervlak van meer dan 1.000 m ² bvo als het omgevingsplan de nieuwe agrarische 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.
ENERGIEPROJECTEN EN ANTENNES	
Advies en uitgebreide procedure	Participatie verplicht
Het oprichten en/of uitbreiden van grootschalige zonnepanelen op land, grootschalige windturbines en/of windwakkels en/of grootschalige innovatieve energieprojecten en/of antenne-installaties van meer dan 40 meter.	In de keuze en normering van de genoemde energieprojecten is het onderscheid gemaakt tussen grootschalige en individuele toepassing. Kleinschalige individuele energieopwekking voor eigen huishoudelijk gebruik (bijvoorbeeld zonnepanelen op de eigen garage) valt buiten het adviesrecht van de gemeenteraad en verplichte participatie. Voor grootschalige initiatieven is dus wel participatie verplicht. Participatie is altijd verplicht voor het oprichten of veranderen van een antenne-installatie, ongeacht de hoogte.
OVERIG	
Advies en uitgebreide procedure	Participatie verplicht
Het betreft een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de (evenwichtige toedeling van functies) aan de (fysieke) leefomgeving, waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben.	Er zullen zich gevallen voordoen, welke voorheen niet in te schatten waren, maar waarbij het college toch graag het advies van de gemeenteraad inwint of de participatieplicht van toepassing verklaard. Participatie is verplicht bij een dergelijk project.