

NOTITIE

‘Adviesrecht en participatie bij buitenplanse omgevingsplan activiteiten Heusden 2023’

Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie bij afwijkingen van het omgevingsplan

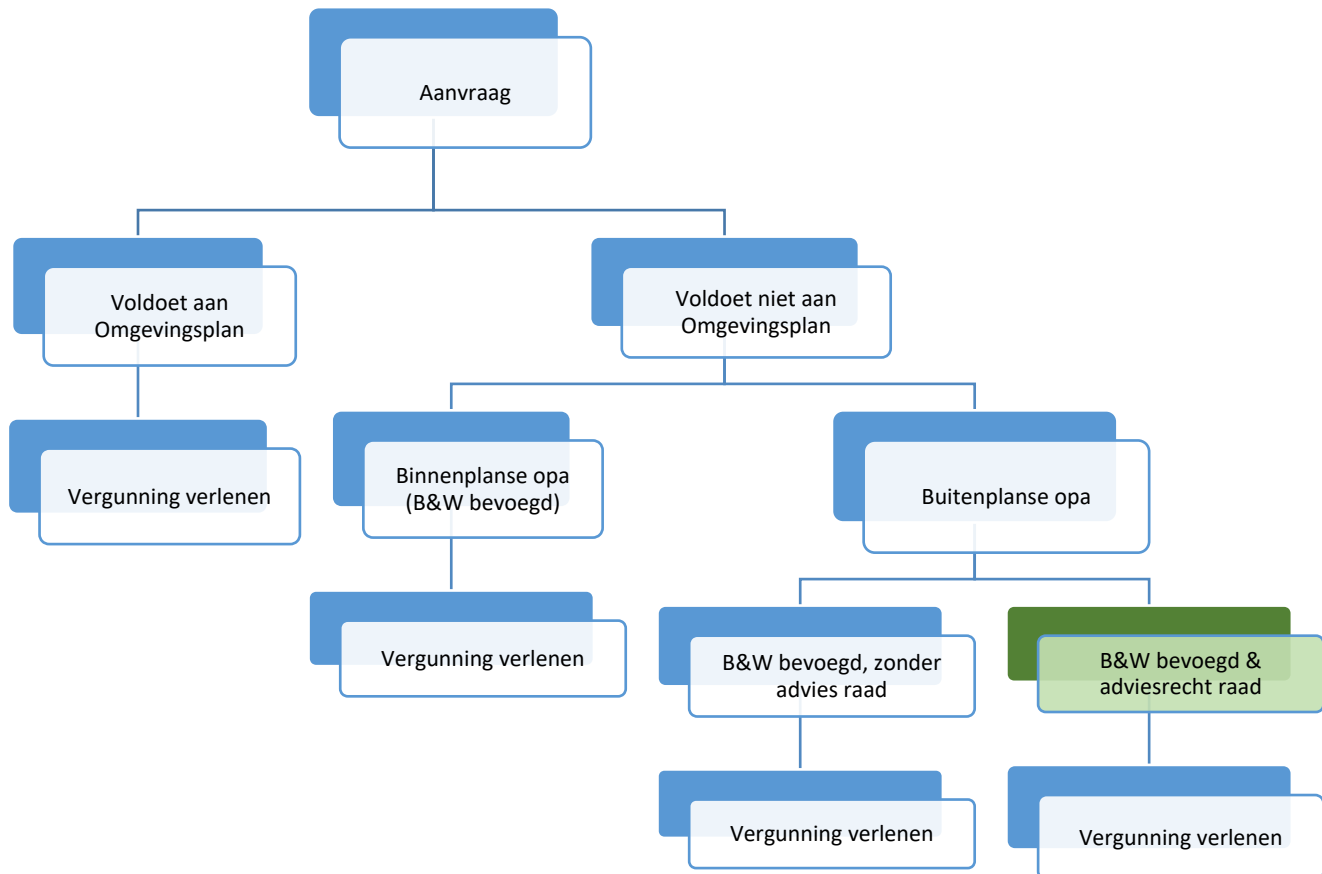
1.1 Inleiding

In essentie blijft de formele rolverdeling tussen de gemeenteraad en het college na de inwerkingtreding van de Omgevingswet onveranderd. De gemeenteraad stelt kaders vast, het college geeft uitvoering aan deze kaders door te toetsen of initiatieven passen binnen de door de gemeenteraad vastgestelde kaders. Deze zijn vastgelegd in onder andere de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan. Daarnaast houdt de gemeenteraad gedurende het beleids- en besluitvormingsproces een vinger aan de pols en stuurt op de gewenste doelen. Dat is met de komst van de Omgevingswet niet anders.

Onder de Omgevingswet kunnen vergunningen verleend worden voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA). Daarmee kan het college – ondanks strijd met het omgevingsplan – toch een vergunning verlenen. De gemeenteraad kan gevallen van categorieën aanwijzen, waarin het college de raad om bindend advies moet vragen voordat zij een omgevingsvergunning kan verlenen om van het omgevingsplan af te wijken. Ook kan de gemeenteraad het besluit nemen om participatie verplicht te stellen bij daartoe aan te wijzen buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

1.2 Vergunningverlening: toets Omgevingsplan

In veruit de meeste gevallen is het college het bevoegd gezag voor het verlenen van een vergunning. Het college toetst dan ook of het initiatief past in het Omgevingsplan. Als het verzoek niet past binnen het Omgevingsplan, dan er zijn er verschillende mogelijkheden om via een reguliere omgevingsvergunning mee te werken aan het initiatief. In onderstaand schema zijn deze opties weergegeven.



Het voorstel gaat over die gevallen waarbij de raad een bindend advies uit wil brengen aan het college over omgevingsvergunningen die niet passen binnen het Omgevingsplan.

2. ADVIESRECHT versus VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

2.1 De huidige situatie: ‘verklaring van geen bedenkingen (VvGB)’

Onder de huidige wetgeving zijn er gevallen waarin het college uitsluitend een omgevingsvergunning kan verlenen, nadat de gemeenteraad hier mee heeft ingestemd. In de wet is bepaald dat het college in dat geval aan de raad een zogenaamde ‘Verklaring van geen bedenkingen’ vraagt. De gemeenteraad heeft gevallen aangewezen waarin een VvGB niet nodig is. In die gevallen kan het college zonder instemming van de raad de omgevingsvergunning verlenen.

In onderstaande tabel is de regeling opgenomen zoals deze vanaf 16 juli 2016 van kracht is. Als één van deze situaties zich voordoet, hoeft het college geen VvGB aan te vragen. Sinds de inwerkingtreding van deze regeling is er alleen voor zonnepark Hooibroeken een dergelijke verklaring nodig geweest en afgegeven.

Stedelijk gebied	• Project van 50 woningen of minder • Project van voorziening met terreinomvang van 5 ha of minder • Alle projecten op het gebied van infrastructuur en openbare ruimte
Niet- stedelijk gebied	• Project van 10 woningen of minder • Project van agrarisch of ander bedrijf van 2 ha of minder • Project van voorziening met terreinomvang van 2 ha of minder • Alle projecten op het gebied van natuurontwikkelingen, infrastructuur en openbare ruimte
En	Mits de aanvraag niet strijdig is met de geldende, door de raad vastgestelde kaders.

Een aanvraag omgevingsvergunning voor 49 woningen wordt nu door het college afgedaan, zonder consultatie van de raad.

2.2 Raadsbesluit nodig over adviesrecht

Het huidige raadsbesluit ‘Hernieuwd besluit verklaring van geen bedenkingen 2016’ vervalt automatisch bij inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het adviesrecht komt daarvoor in de plaats. De gemeenteraad moet - vóórdat de Omgevingswet van kracht wordt - een besluit nemen over de gevallen waarin zij advies wil geven. Regelt de gemeenteraad niets, dan hoeft B&W geen advies te vragen aan de gemeenteraad voor activiteiten die in strijd zijn met het omgevingsplan. Het adviesrecht betreft een bindend advies. Als de gemeenteraad een negatief advies geeft, dan mag het college de omgevingsvergunning niet verlenen.

2.3 Eenvoudigere en snellere procedures

Bij het bepalen van de gevallen waarin de raad gebruik wil maken van het adviesrecht dient nog het volgende meegewogen te worden. De Omgevingswet heeft als doel besluitvorming over initiatieven sneller en overzichtelijker te laten verlopen.

Veel vaker dan nu het geval is, is door de wetgever geregeld dat de reguliere procedure bij vergunningen van toepassing is. De reguliere procedure kent een doorlooptermijn van 8 weken, waarbij er met 6 weken verlengd kan worden.

Gelet op de raadsyclus is het de verwachting dat alle omgevingsvergunningen waarbij de raad advies wil uitbrengen, te maken krijgen van een verlenging van de beslistermijn.

In lijn met de doelstellingen van de Omgevingswet, de bevoegdheden die de raad eerder al bij het college heeft neergelegd én hetgeen is opgehaald tijdens de bijeenkomst van de klankbordgroep op 3 juni en 4 november, is invulling gegeven aan de toepassing van het adviesrecht.

Overigens: ook als het college bevoegd is om te beslissen op de aanvraag, dan zijn de afwegingscriteria om mee te werken aan een initiatief hetzelfde.

Na een jaar wordt deze lijst geëvalueerd en bijgesteld indien nodig.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de bebouwde kom en het buitengebied. De grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied vormen de grens tussen het stedelijk gebied en de bebouwde kom.

Bebouwde kom

	(Nu) Geen VvgB nodig bij	(Omgevingswet) Adviesrecht bij
1	Bouwen van 50 woningen of minder.	Bouwen van 12 woningen of meer.
1a		Het bouwen van meer dan 1 woning, waarbij niet voldaan wordt aan de beleidsregel 'particuliere woningbouwverzoeken gemeente Heusden 2021'.
2.	Niet opgenomen.	Verplaatsing en vestiging van risicovolle bedrijven, zoals aangeduid in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
3.	Project of voorziening met een terreinomvang van 5 ha of minder.	Project of voorziening met het karakter van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.
4.	Alle projecten op het gebied van infrastructuur en openbare ruimte.	Project op het gebied van natuurontwikkeling, infrastructuur en openbare ruimte, indien deze een omvang heeft van meer dan 0,5 ha.
5.	Niet opgenomen.	Het realiseren van een zonneveld van meer dan 0,5 ha.

6.	• Niet opgenomen.	• Het plaatsen van windturbines met een hoogte van meer dan 20 meter, zoals bedoeld in de Kadernotitie windenergie.
7	• Mits de aanvraag niet strijdig is met de geldende, door de raad vastgestelde kaders.	• Niet opgenomen.

Toelichting

1. Hoewel de raad in de huidige situatie heeft aangegeven pas vanaf 50 woningen bevoegd te willen zijn, is het gelet op de praktijk van de afgelopen jaren niet realistisch om deze lijn door te trekken. Immers, de meeste verzoeken om nieuwe woningen zijn via een bestemmingsplanwijziging aan de raad voorgelegd. Het aantal van 12 woningen sluit aan bij de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'¹, waarbij is aangegeven dat vanaf 12 woningen er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Als er sprake is van een dergelijke ontwikkeling, dan geldt een zwaardere motiveringsplicht en ligt het voor de hand dat de raad hier ook advies over uitbrengt. Het verbouwen van bestaande panden valt hier buiten. Met een zogenaamde 'kruimelafwijking' ligt de bevoegdheid voor het verbouwen van bestaande panden naar woningen nu ook al bij het college. Er is geen onderscheid gemaakt tussen tijdelijke en permanente woningen, omdat de ruimtelijke impact met een periode van 10 tot 15 jaar aanzienlijk is.
 - 1a. Daarnaast heeft de raad in 2020 de Woonvisie 'tHuis in Heusden' vastgesteld. Naar aanleiding van deze Woonvisie zijn de 'Beleidsregels particuliere woningbouwverzoeken gemeente Heusden 2021' opgesteld, waaraan verzoeken nieuwe woningbouw getoetst worden. Deze beleidsregel geeft de concrete invulling aan het door de raad vastgesteld kader. Indien niet voldaan wordt aan deze beleidsregel, dan wordt de raad gevraagd advies uit te brengen.
2. Verplaatsing is door de klankbordgroep van 3 juni unaniem aangegeven. Vestiging is hier eveneens mee gelijk te stellen.
3. In bijlage 1.1. onderdeel A van de Omgevingswet is het begrip 'project' gedefinieerd:
 - a. Het bouwen van bouwwerken of totstandkoming van installaties of werken.
 - b. Andere activiteiten die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigingen, inclusief de activiteiten voor de winning van delfstoffen.
 De Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling heeft in de loop der jaren gedefinieerd wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling (en dus een grotere impact heeft op de leefomgeving). Meewerken aan dergelijke initiatieven kan, maar daar ligt een zwaardere motiveringsplicht. Tijdens de klankbordgroep op 3 juni is aangegeven dat wanneer er sprake is van 'een sterke maatschappelijke impact', de raad gebruik wil maken van het adviesrecht. Onder deze voorzieningen van maatschappelijke impact zou het volgende kunnen worden verstaan:
 - maatschappelijke functies als een school, zorgcomplex, crematorium,
 - accommodaties voor religie, zoals een kerk of moskee
 - accommodaties voor cultuur zoals een museum

¹ De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en de omvang van die ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

- accommodaties voor leisure zoals een bioscoop of hotel
 - accommodaties voor recreatie
4. Vergunningen die betrekking hebben op het aanleggen van infrastructuur vallen al vanaf 2016 onder de bevoegdheid van het college. Projecten met een aanzienlijk impact op de fysieke leefomgeving worden ter advisering aan de raad voorgelegd. Dit is het geval als de omvang van het project groter is dan 0,5 ha. Herinrichting en verbreding van bestaande infrastructuur vallen hier buiten.
 5. In de vorige verklaring van geen bedenkingen was er geen bepaling opgenomen voor zonnevelden. Het is wenselijk om hier wel te bepalen wanneer het college bevoegd is en wanneer de raad. Met 0,5 ha binnen de kom wordt hier invulling aan gegeven. Dit zullen veelal particuliere initiatieven zijn. Voor een (bedrijfsmatig) rendabel zonneveld is meer dan 1 ha nodig.
 6. Windturbines met een hoogte tot 20 meter kunnen op basis van de huidige regelgeving vergund worden door het college. De Kadernotitie windenergie Heusden 2020 gaat over grote grootschalige opwekking van windenergie en dus over grote windturbines. Het gaat daarbij om windturbines die hoger zijn dan 25 meter. Om geen 'gat' te laten vallen tussen de huidige regeling in het bestemmingsplan en de Kadernotitie windenergie, wordt er uitgegaan van een hoogte vanaf 20 meter.
 7. Vervalt. De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt met zich mee dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en daarmee ook het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt ingetrokken. Dit betekent ook dat de kruimelgevallenregeling van artikel 4 van bijlage II van het Bor straks niet meer geldt. Onder het huidige recht kunnen omgevingsvergunningen voor bijvoorbeeld dakkappen en -opbouwen, uitbreidingen van een bouwwerk of bijbehorende bouwwerken verleend worden met deze kruimelregeling, ondanks het feit dat deze activiteiten niet passen binnen het geldende bestemmingsplan. Voor het verlenen van een kruimelvergunning geldt de reguliere procedure van 8 weken. Bovengenoemde activiteiten (niet limitatief) zouden onder de Omgevingswet dus langs de raad moeten voor adviesrecht, omdat ze niet passen binnen de door de raad vastgestelde kaders, in dit geval het Omgevingsplan (van rechtswege). Gezien de geringe omvang van deze activiteiten en de beperkte invloed op de fysieke leefomgeving is het in die gevallen niet nodig en gewenst de raad om (bindend) advies te vragen en initiatiefnemers te belasten met verplichte participatie.

Buitengebied

	(Nu) Geen VvGB bij	(Omgevingswet) Adviesrecht bij
1.	Bouwen van minder dan 10 woningen.	Bouwen van meer dan 1 woning.
2.	Project van agrarisch of ander bedrijf van 2 ha of minder.	Project van agrarisch of ander bedrijf waarbij de omvang van het bouwvlak groter wordt dan 1,5 ha.
3.	Project van voorziening met terreinomvang van 2 ha of minder.	Vervalt, is opgenomen in punt 2 en 4.
4.	Alle projecten op het gebied van natuurontwikkelingen, infrastructuur en openbare ruimte.	Project op het gebied van natuurontwikkeling, infrastructuur en openbare ruimte, indien deze een omvang heeft van meer dan 2 ha.
5.	Niet opgenomen.	Zonneveld van meer dan 0,5 ha.
6.	Niet opgenomen.	Het bouwen van een windturbine hoger dan 20 meter.

7	Mits de aanvraag niet strijdig is met de geldende, door de raad vastgestelde kaders.	Niet opgenomen.
---	--	---

Toelichting

1. In de huidige situatie heeft de raad aangeven vanaf 10 woningen een verklaring van geen bedenkingen nodig is. Het is gelet op de praktijk van de afgelopen jaren niet realistisch om deze lijn door te trekken. De verzoeken voor de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied zijn allemaal via een wijziging van het bestemmingsplan aan de raad voorgelegd én allemaal vastgesteld.
2. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen die uitgaan van een maximale omvang van het bouwvlak van 1,5 hectare. Zowel voor agrarische activiteiten alsook voor recreatieve voorzieningen.
3. Vervalt, omdat dit punt is opgenomen onder 2 en 4.
4. Nu vallen alle projecten op het gebied van natuurontwikkeling, infrastructuur en openbare ruimte onder de bevoegdheid van het college. Met het toevoegen van een omvang van 2 hectare, wordt er een grens gesteld aan de bevoegdheid van het college.
5. De vorige verklaring van geen bedenkingen was er geen bepaling opgenomen voor zonnevelden. Het is wenselijk om hier wel te bepalen wanneer het college bevoegd is en wanneer de raad. Met 0,5 ha binnen kom wordt hier invulling aan gegeven. Dit zullen veelal particuliere initiatieven zijn. Voor een (bedrijfsmatig) rendabel zonnenveld is meer dan 1 ha nodig.
6. Windturbines met een hoogte tot 20 meter kunnen op basis van de huidige regelgeving vergund worden door het college. De Kadernotitie windenergie Heusden 2020 gaat over grote grootschalige opwekking van windenergie en dus over grote windturbines. Het gaat daarbij om windturbines die hoger zijn dan 25 meter. Om geen 'gat' te laten vallen tussen de huidige regeling in het bestemmingsplan en de Kadernotitie windenergie, wordt er uitgegaan van een hoogte vanaf 20 meter.
7. Vervalt. De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt met zich mee dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en daarmee ook het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt ingetrokken. Dit betekent ook dat de kruimelgevallenregeling van artikel 4, bijlage II, van het Bor straks niet meer geldt. Onder het huidige recht konden omgevingsvergunningen voor bijvoorbeeld dakkappen en -opbouwen, uitbreidingen van een bouwwerk of bijbehorende bouwwerken verleent worden met een kruimel. Deze planologische gebruiksactiviteiten passen vaak niet binnen het geldende bestemmingsplan, maar kunnen dan alsnog met een reguliere procedure (8 weken) worden verleend. Bovengenoemde activiteiten (niet limitatief) zouden onder de Omgevingswet dus in veel gevallen langs de raad moeten voor adviesrecht, omdat ze niet passen binnen de door de raad vastgestelde kaders, in dit geval het Omgevingsplan (van rechtswege). Gezien de geringe omvang van deze activiteiten en de beperkte invloed op de fysieke leefomgeving is het in die gevallen niet nodig en gewenst de raad om (bindend) advies te vragen en initiatiefnemers te belasten met verplichte participatie.

3. PARTICIPATIE

3.1 Participatie in de Omgevingswet

Participatie is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. En het is verplicht voor het bevoegd gezag. De gemeente moet ervoor zorgen dat alle belanghebbenden hun meningen kunnen geven over een visie of plan - Zoals een Omgevingsvisie of een omgevingsplan. Belanghebbenden zijn bijvoorbeeld inwoners, bedrijven, verenigingen, ondernemers, scholen.

Bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet volgens de Omgevingswet de aanvrager aangeven of belanghebbenden bij de aanvraag betrokken zijn. Ook moet duidelijk worden gemaakt wat er uit het participatietraject is gekomen. Er is niet voorgeschreven hoe het participatietraject verloopt, noch wat het resultaat moet zijn. De aanvrager mag zelf weten op welke manier hij of zij de belanghebbenden bij de aanvraag betreft.

3.2 Participatie bij vergunningverlening

Bij omgevingsvergunningen die binnen het bestemmingsplan vallen is participatie niet verplicht. Bij het vaststellen van het omgevingsplan zelf heeft immers al participatie plaatsgevonden. Participatie door de initiatiefnemer wordt wel gestimuleerd. Er is voor initiatiefnemers een Handreiking Omgevingsdialoog opgesteld, die handvatten biedt. Deze is via de gemeentelijke website te raadplegen.

Participatie kan wel verplicht zijn als iemand een vergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aanvraagt. Dat zijn activiteiten die niet rechtstreeks passen in het omgevingsplan. Hierover heeft dus nooit eerder participatie plaatsgevonden. Of participatie in deze situatie wel of niet verplicht is, is aan de gemeenteraad om te bepalen.

De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin zij het noodzakelijk vindt dat er participatie heeft plaatsgevonden. Het wordt dan een indieningsvereiste bij de aanvraag van de vergunning. Als participatie niet of onvoldoende heeft plaatsgevonden, kan de het college besluiten om de aanvraag niet behandelen. Uiteraard wordt de initiatiefnemer in de gelegenheid gesteld om dit gebrek te herstellen.

De Omgevingswet gaat in de kern over ruimte geven, loslaten en vertrouwen. De omgeving bij een project betrekken vergroot het draagvlak en kan bezwaren voorkomen. De initiatiefnemer heeft er dus belang bij om zijn omgeving in een vroegtijdig te betrekken bij zijn plannen. Vanuit de gemeente wordt deze boodschap al geruime tijd meegegeven aan initiatiefnemers. Daar ligt ook de uiteindelijke verantwoordelijkheid.

3.3 Heusden

De gemeente Heusden creëert een omgeving waarbinnen burgers, bedrijven en organisaties hun dromen daadwerkelijk waar kunnen maken, mits zij bereid zijn hiervoor ook zelf initiatief te tonen en inspanningen te verrichten. Zo is voor iedereen de hoogste mate van ontplooiing mogelijk: Dromen. Doen. Heusden.

Tijdens de bijeenkomst van de klankbordgroep op 3 juni 2021 is input opgehaald voor het bepalen in welke gevallen de raad gebruik wil maken van het adviesrecht en in welke gevallen participatie verplicht moet worden gesteld. Hierbij is als eerste onderschreven dat er zoveel als mogelijk gebruik gemaakt moet worden van de mogelijkheden om procedures te vereenvoudigen en versnellen. Toch zijn er een aantal thema's die een dusdanige impact hebben dat de raad hierbij participatie verplicht stelt.

Vanuit de klankbordgroep is in eerste instantie opgehaald dat die gevallen waarbij de raad gebruik wil maken van het adviesrecht, ook participatie verplicht gesteld moet worden. Daarnaast is de wens geuit om meer gevallen aan te wijzen waarbij participatie een verplichting is.

Bebouwde kom

	Activiteit
1	Alle gevallen waarvoor de raad heeft aangegeven gebruik te willen maken van het adviesrecht (voor het stedelijk gebied).
2	- Het bouwen van meer dan 1 woning. - Hieronder wordt ook begrepen de transformatie van bestaande gebouwen naar woningen en tijdelijke woningen.
3	Voor het gebruik van een woning, anders dan voor huisvesting van een huishouden.

Toelichting

- Daar waar de raad gebruik wil maken van het adviesrecht, zal ook participatie verplicht worden gesteld.
- Tijdens de bijeenkomst met de klankbordgroep werd aangegeven dat het wenselijk is dat er meer participatie plaatsvindt. Door de verplichting op te nemen dat er bij het bouwen van meer dan 1 woning participatie verplicht wordt gesteld, wordt hier invulling aan gegeven.
- Op grond van het Parapluplan wonen wordt het gebruik van een woning voor de huisvesting anders dan van een huishouden beschouwd als strijdig gebruik. In het bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen in welke gevallen voor dit strijdige gebruik toch een omgevingsvergunning kan worden verleend. Eén van die voorwaarden is dat er buurtoverleg heeft plaatsgevonden en dat wordt aangetoond dat het resultaat daarvan bij de planontwikkeling is betrokken. Onder de Omgevingswet worden deze voorwaarden gezien als beoordelingsregels en als hieraan wordt voldaan kan met deze (huidige) binnenplanse afwijkmogelijkheid een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit worden verleend. Indien niet aan alle beoordelingsregels wordt voldaan, en we willen toch meewerken aan de ontwikkeling, dan kan dit alleen toegestaan worden met een omgevingsvergunning voor een BOPA. Om te voorkomen dat voor dergelijke BOPA's geen participatieplicht meer geldt, wordt geadviseerd om voor het gebruik van een woning, anders dan voor huisvesting van een huishouden, indien sprake is van een BOPA, participatie te verplichten.

Buitengebied

	Activiteit
1	• Alle gevallen waarvoor de raad heeft aangegeven gebruik te willen maken van het adviesrecht (voor het niet-stedelijk gebied).
2	• Project op het gebied van natuurontwikkeling, infrastructuur en openbare ruimte, indien deze een omvang heeft van meer dan 0,5 ha.
3	• Voor het gebruik van een woning, anders dan voor huisvesting van een huishouden.

Toelichting

1. Daar waar de raad gebruik wil maken van het adviesrecht, zal ook participatie verplicht worden gesteld.
2. Als een terrein of stuk grond van meer dan 0,5 hectare een andere functie of invulling krijgt, heeft dit direct impact op de (woon)omgeving. Het betrekken van belanghebbenden ligt hier dan ook voor de hand.
3. Op grond van het Parapluplan wonen wordt het gebruik van een woning voor de huisvesting anders dan van een huishouden beschouwd als strijdig gebruik. In het bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen in welke gevallen voor dit strijdige gebruik toch een omgevingsvergunning kan worden verleend. Eén van die voorwaarden is dat er buurtoverleg heeft plaatsgevonden en dat wordt aangetoond dat het resultaat daarvan bij de planontwikkeling is betrokken. Onder de Omgevingswet worden deze voorwaarden gezien als beoordelingsregels en als hieraan wordt voldaan kan met deze (huidige) binnenplanse afwijkmogelijkheid een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit worden verleend. Indien niet aan alle beoordelingsregels wordt voldaan, en we willen toch meewerken aan de ontwikkeling, dan kan dit alleen toegestaan worden met een omgevingsvergunning voor een BOPA. Om te voorkomen dat voor dergelijke BOPA's geen participatieplicht meer geldt, wordt geadviseerd om voor het gebruik van een woning, anders dan voor huisvesting van een huishouden, indien sprake is van een BOPA, participatie te verplichten.

SAMENGEVAT

Bebouwde kom

	Activiteit	Adviesrecht	Participatie
1	- Bouwen van meer dan 1 woning. - Hieronder wordt ook begrepen de transformatie van bestaande gebouwen naar woningen en tijdelijke woningen.		x
2	Het bouwen van meer dan 1 woning, waarbij niet voldaan wordt aan de beleidsregel 'particuliere woningbouwverzoeken gemeente Heusden 2021'.	x	x
3	Bouwen van 12 woningen of meer.	x	x
4	Verplaatsing en vestiging van risicovolle bedrijven, zoals aangeduid in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.	x	x
5	Project of voorziening met het karakter van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling.	x	x
6	Project op het gebied van natuurontwikkeling, infrastructuur en openbare ruimte, indien deze een omvang heeft van meer dan 0,5 ha.	x	x
7	Het realiseren van een zonnenveld van meer dan 0,5 ha.	x	x
8	Het plaatsen van windturbines met een hogere hoogte dan 20 meter.	x	x
9	Voor het gebruik van een woning, anders dan voor huisvesting van een huishouden.		x

Buitengebied

	Activiteit	Adviesrecht	Participatie
1.	Het bouwen van meer dan 1 woning.	x	x
2.	Project van agrarisch of ander bedrijf, waarbij de omvang van het bouwvlak groter wordt dan 1,5 ha.	x	x
3.	Project op het gebied van natuurontwikkeling, infrastructuur en openbare ruimte, indien deze een omvang heeft van meer dan 2 ha.	x	x
4.	Project op het gebied van natuurontwikkeling, infrastructuur en openbare ruimte, indien deze een omvang hebben van meer dan 0,5 ha en geen grotere omvang hebben dan 2 ha.		x
5.	Zonneveld van meer dan 0,5 ha.	x	x
6.	Het plaatsen van windturbines hoger dan 20 meter.	x	x
7	Voor het gebruik van een woning, anders dan voor huisvesting van een huishouden.		x