

Verordening lijst specifieke gevallen waarbij participatie voor een aanvraag BOPA verplicht is

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

BESLUIT: Besluiten om:

Om onderstaande lijst aan te wijzen als lijst specifieke gevallen waarbij participatie voor een aanvraag BOPA verplicht is – vanaf het moment dat de Omgevingswet in werking treedt;

Hoofdcategorie	Specifieke gevallen waarbij participatie voor een aanvraag BOPA verplicht is
1. Duurzaamheid;	1.1. Realisatie of uitbreiding van een zonnepark¹ binnen en buiten bestaand bebouwd gebied. 1.2. Realisatie van windturbines met een tiphoogte groter dan 21 meter. 1.3. 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. 1.4. Toevoeging of uitbreiding van (nieuwe) natuurgebieden.
2. Woningbouw;	2.1. Toevoeging van 6 of meer woningen² binnen bestaand bebouwd gebied. 2.2. Toevoeging van 3 of meer woningen² buiten bestaand bebouwd gebied. 2.3. Uitbreiding van de toegestane inhoud van een woning buiten het bestaand bebouwd gebied boven 1.000 m³.
3. Bedrijvigheid;	3.1. Toevoeging of uitbreiding van een horecabedrijf van categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten of hoger) binnen bestaand bebouwd gebied³ (uitgezonderd de aangewezen centrumgebieden⁴ in de vijf dragende kernen Aardenburg, Breskens, IJzendijke, Oostburg en Sluis). 3.2. Toevoeging of uitbreiding van bedrijfsmatige activiteiten (anders dan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) binnen de kern . Volgende categorieën vallen hier niet onder: 1. Vestiging op een aangewezen bedrijventerrein; 2. Bedrijfsmatige activiteiten kleiner dan 500m² BVO. Aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten; 3. Aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten. 3.3. Toestaan van bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie (bedrijfsactiviteiten die een treden hoger zijn worden hiervan uitgesloten) dan maximaal toegestaan op grond van het omgevingsplan. 3.4. Ontwikkelingen in het buitengebied die buiten de kaders van het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan Buitengebied Sluis) vallen.
4. Infrastructuur;	4.1. Realisatie van een parkeerterrein met 11 of meer parkeerplaatsen of uitbreiding van een bestaand parkeerterrein met meer dan 11 parkeerplaatsen. 4.2. De aanleg van een nieuw grootschalig infrastructureel werk binnen of buiten bestaand bebouwd gebied. 4.3. Realisatie van een antennemast hoger dan 40 meter binnen of buiten bestaand bebouwd gebied. 4.4. Realisatie van garageboxen binnen bestaand bebouwd gebied.
5. Verblijfsrecreatieterreinen;	5.1. Uitbreiding van het oppervlakte van het verblijfsrecreatieterrein of het aantal toegestane verblijfsrecreatieve eenheden. 5.2. Uitbreiding toegestane bouwmassa verblijfsrecreatieve eenheden. 5.3. Toevoeging of uitbreiding van het aantal hotelkamers.
6. Overige categorieën;	6.1. Toevoeging of uitbreiding locatie grootschalige huisvesting tijdelijke werknemers (groter dan 30 personen). 6.2. Toevoeging of uitbreiding van een asielzoekerscentrum. 6.3. Toevoeging of uitbreiding van een intensieve veehouderij.

1) Zonnepark: "Opstelling voor zonne-energie samenstel van bouwwerken of een andere constructie voor het opwekken van elektriciteit of warmte door het opvangen van de straling van de zon, geplaatst op of boven de grond of een oppervlaktewaterlichaam, met uitzondering van zonnepanelen op daken."

2) Woning: "Een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden."

3) Bebouwd gebied conform het provinciale beleid: Omgevingsverordening Zeeland, Kaartlaag bijlage I

4) Centrumgebieden van de vijf dragende kernen zie: Parapluherziening parkeren gemeente Sluis , bijlage 3 Centrumgebieden (b_NL.IMRO.1714.ppparkeren-VG01_rb1.pdf)

7. Maatschappelijke onrust.

7.1. 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.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 december 2025.

De griffier, De voorzitter,

mr. P. T. G. Claeijs mr. M. M. D. Vermue