



Sjabloon onderbouwing bij de buitenplanse omgevingsplanactiviteit

30 december 2024



RHO ADVISEURS

DATUM 30 december 2024

PROJECTLEIDER 5.1.2e
PROJECTNUMMER 20231396

AUTEUR Rho adviseurs in opdracht van de VNG



INHOUDSOPGAVE

Voorwoord bij dit sjabloon	5
1. Inleiding	8
1.1 Aanleiding	8
1.2 Ligging projectgebied	9
1.3 Te doorlopen vergunningprocedure	9
1.4 Leeswijzer	9
2. Beschrijving van het project en zijn omgeving	10
2.1 Huidige situatie	10
2.1.1 Feitelijk situatie	10
2.1.2 Relevante regels omgevingsplan	10
2.2 Toekomstige situatie	10
2.2.1 Ontwikkeling	10
2.3 Juridische activiteiten	11
2.3.1 Inleiding	11
2.3.2. Welke juridische activiteiten zijn nodig voor het project?	11
2.3.3. Welke omgevingsplanactiviteiten kunnen worden vergund met een omgevingsvergunning voor de bopa?	12
2.4 Milieueffectrapportage	13
3. Participatie	14
3.1 Algemeen aanvraagvereiste participatie	14
3.2 Vooroverleg, participatie en aanvraag	15
4. Beleidskader en toetsing daaraan	16
4.1 Rijk	17
4.2 Provincie	17
4.3 Regio	18
4.4 Gemeente [...]	18
4.5 Waterschap	19
5. Beoordelingsregels waaronder instructieregels	20
5.1 Inleiding	20
5.2 Dienstenrichtlijn	26
5.3 Waarborgen van de veiligheid	26
5.4 Beschermen van de waterbelangen	27
5.5 Beschermen van de gezondheid en van het milieu	27
5.6 Kwaliteit van de buitenlucht	28
5.7 Geluid door activiteiten	29
5.8 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	30
5.9 Trillingen	31



5.10	Slagschaduw van windturbines	31
5.11	Bodemkwaliteit	32
5.12	Geur	33
5.13	Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	34
5.14	Ladder voor duurzame verstedelijking	35
5.15	Behoud van ruimte voor toekomstige functies	36
5.16	Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	36
5.17	Gebruik van bouwwerken	36
5.18	Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	36
5.19	Voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen	36
5.20	Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's	36
5.21	Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool	36
5.22	Bebouwingscontour jacht	36
5.23	Bebouwingscontour houtkap	36
5.24	Mobiliteit en parkeren	37
5.25	Ecologie: soortenbescherming en gebiedsbescherming	38
5.26	Licht en windhinder	39
6.	Economische uitvoerbaarheid	41
7.	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	44



VOORWOORD BIJ DIT SJABLOON

Waar dient dit sjabloon voor?

De omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: bopa) beschrijft en bevat:

- de aan te vragen omgevingsplanactiviteiten;
- de overwegingen tot verlening of weigering;
- het besluit (het dictum);
- eventuele voorschriften;
- **bijlage(n)**.

Dit sjabloon kan worden gebruikt als format voor de onderbouwing van de bopa in een **bijlage** bij de bopa.

Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat dit sjabloon geen blauwdruk is waaruit alle tekstdelen kunnen worden geknipt en geplakt. De inhoud moet worden afgestemd op een specifiek project op een specifieke locatie. Het sjabloon bevat uitleg en toelichtingen met verwijzingen naar achtergrondinformatie die behulpzaam kan zijn voor de onderbouwing van de bopa. De toelichtingen met verwijzingen staan in kaders. Het sjabloon kan worden gebruikt door gemeenten en door initiatiefnemers.

Wat wordt in de bijlage bij de omgevingsvergunning beschreven?

In de opgenomen hoofdstukken wordt ingegaan op:

- de huidige en toekomstige situatie;
- de wijze waarop vooroverleg en participatie hebben plaatsgevonden en hoe dit heeft bijgedragen aan het ontwerp van het project op de locatie;
- toetsing van het project aan het relevante beleid;
- toetsing van het project aan de relevante beoordelingsregels;
- de financiële aspecten van het project;
- de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ook wel afgekort als etfal).

Waar kan de informatie in de bijlage voor worden gebruikt?

In het Omgevingsloket onder de knop Aanvragen worden verschillende vragen gesteld zoals over de locatie, de inhoud van de aanvraag en de activiteiten die zullen worden verricht. Bij de beantwoording van deze vragen kan de inhoud van de bijlage worden gebruikt. Ook kan een ingevuld sjabloon worden gebruikt als document dat in het Omgevingsloket bij een aanvraag moet worden meegezonden.

Daarnaast kan de inhoud van de bijlage voor de volgende vier doeleinden worden gebruikt:

1. Op basis van de in de bijlage onderzochte en beschreven omgevingsaspecten en andere thema's kan worden besloten of voldaan wordt aan de beoordelingsregels voor de bopa.
2. Op basis van de bijlage kan de belangenafweging plaatsvinden.
3. Op basis van de bijlage is er een overzicht van welke regels uit het omgevingsplan voor welke locatie moeten worden ingetrokken en waarom eventuele voorschriften nodig zijn in verband met het bepaalde in artikel 4.17 van de Omgevingswet.¹

¹ Zie ook artikel 22.5, tweede lid van de Omgevingswet.

4. Op basis van de bijlage kan door het bevoegd gezag een samenvatting worden gemaakt voor de overwegingen die staan in het besluit tot het verlenen (of weigeren) van de omgevingsvergunning voor de bopa en de motivering van dat besluit.²

De beoordelingsregels zijn opgenomen in de volgende artikelen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl):

Artikel 8.0a, tweede lid Bkl (beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit algemeen)

“Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.”

En:

Artikel 8.0b. Bkl (doorwerking instructieregels, instructies, voorbereidingsbesluiten en projectbesluiten – buitenplanse omgevingsplanactiviteit, niet van provinciaal of nationaal belang)

“1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, anders dan een omgevingsplanactiviteit van provinciaal of nationaal belang, zijn op de beoordeling van de aanvraag van overeenkomstige toepassing:

- a. de regels van hoofdstuk 5;
- b. op grond van artikel 2.22 van de wet gestelde regels over omgevingsplannen; en
- c. op grond van de artikelen 2.33 en 2.34 van de wet gegeven instructies over omgevingsplannen.

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt geweigerd als:

- a. de omgevingsplanactiviteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een regel of instructie als bedoeld in het eerste lid;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan; of
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door een bestuursorgaan van de provincie of het Rijk belemmert.

3. Het tweede lid, aanhef en onder c, is alleen van toepassing gedurende de termijn, bedoeld in artikel 4.19a, derde lid, van de wet.

4. Als in een op grond van artikel 2.22 van de wet gestelde regel over omgevingsplannen toepassing is gegeven aan artikel 2.32, eerste lid, van de wet, kan een verzoek om ontheffing van de gestelde regel als bedoeld in dat lid ook worden gedaan door Onze Minister die het aangaat.”

En:

“Artikel 8.0e. (doorwerking maatwerkregel – buitenplanse omgevingsplanactiviteit)

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een maatwerkregel in het omgevingsplan, wordt bij de beoordeling of wordt voldaan aan artikel 8.0a, tweede lid, rekening gehouden met de regels die gelden voor het stellen van die maatwerkregel.

² Artikel 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaalt: “Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.”



Samengevat zijn voor de bopa de volgende beoordelingsregels van belang:

Juridische grondslag:	Beoordelen van:	Wordt behandeld in:
Artikel 8.0a, tweede lid Bkl	De evenwichtige toedeling van functies aan locaties	Hoofdstuk 5 en 7
Artikel 8.0b, eerste lid onder a en b, Bkl Artikel 8.0b, tweede lid onder a, Bkl	Instructieregels van Rijk en provincie	Hoofdstuk 5
Artikel 8.0b, eerste lid onder c, Bkl Artikel 8.0b, tweede lid onder a, Bkl	Instructies van Rijk en provincie	Hoofdstuk 5
Artikel 8.0b, tweede lid, onder b, Bkl	Voorbeschermingsregels	Hoofdstuk 5
Artikel 8.0b, tweede lid, onder c, Bkl	Projectbesluiten	Hoofdstuk 5
Artikel 8.0e Bkl	Gestelde maatwerkregels	Hoofdstuk 5

Op de [website van de VNG](#) is naast dit sjabloon ook andere informatie over de bopa te vinden.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In deze paragraaf een korte beschrijving opnemen van:

- de aangevraagde ontwikkeling (in dit document ontwikkeling of project genoemd);
- de aanleiding om mee te werken aan deze ontwikkeling waaronder eventuele aanwezige onderliggende besluiten (op bijvoorbeeld een principeverzoek) van de betreffende gemeente (of ander bestuursorgaan);
- de bij de aanvraag ingediende stukken.

Definitie omgevingsplanactiviteit

omgevingsplanactiviteit: activiteit, inhoudende:

- a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan,
- b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
- c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan;³

Definitie buitenplanse omgevingsplanactiviteit

buitenplanse omgevingsplanactiviteit: activiteit, inhoudende:

- a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
- b. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan;⁴

Het begrip activiteit is niet gedefinieerd in de Omgevingswet. Met het begrip activiteit wordt in dit document een juridische activiteit bedoeld, een activiteit die in de Omgevingswet en de uitvoeringsregelgeving is opgenomen.

Een activiteit kan ook een feitelijke handeling zijn. De Dikke van Dale definieert een activiteit als: “werkzaamheid, bedrijvigheid: op Koningsdag worden hier allerlei activiteiten georganiseerd; buitenschoolse activiteiten”. In dit document heeft het begrip activiteit deze betekenis niet.

Het omgevingsplan bevat meer dan alleen regels voor bouwen, gebruiken en aanleggen die in bestemmingsplannen werden opgenomen. De aanvraag voor de bopa kan ook betrekking hebben op meerdere activiteiten (met eigen aanvraagvereisten en beoordelingsregels) en andere activiteiten met gebruiksruimte zoals milieubelastende activiteiten. In dit sjabloon wordt met de term ‘milieugebruiksruimte’ bedoeld activiteiten met gebruiksruimte.

De aanvraag voor de bopa kan uitsluitend betrekking hebben op activiteiten in strijd met het omgevingsplan. De ontwikkeling kan ook betrekking hebben op activiteiten die geen omgevingsplanactiviteiten zijn. Voor deze activiteiten kan geen gebruik worden gemaakt van de bopa.

In de overgangsfase van het omgevingsplan (tot 1 januari 2032) is het mogelijk om een omgevingsvergunning voor een bopa gefaseerd, met afzonderlijke aanvragen, aan te vragen. Bij bijvoorbeeld een woningbouwontwikkeling kan een initiatiefnemer eerst een aanvraag doen voor een omgevingsvergunning voor het bouwrijp maken, aanbrengen van verhardingen, locaties en afmetingen van woningen. Daarna het aanvragen voor het feitelijk verrichten van de omgevingsplanactiviteit.

Zie: [Opvolgende BOPA | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

³ Bijlage bij artikel 1.1. van de Ow.

⁴ Bijlage bij artikel 1.1. van de Ow.

1.2 Ligging projectgebied

Deze paragraaf bevat een korte beschrijving met beeldmateriaal zoals kaart, luchtfoto en/of kadastrale ondergrond van:

- het projectgebied;
- de omgeving van het projectgebied;
- adres en kadastraal perceel met nummer.

1.3 Te doorlopen vergunningprocedure

Deze paragraaf bevat een korte beschrijving van de vergunningprocedure die wordt doorlopen:

- welke formele procedure (regulier of uitgebreid);
- waarom deze procedure (regulier of uitgebreid);
- de relevante specifieke aspecten van de procedure zoals eventuele opschorting of verlenging beslistermijn, advies, instemming;

Zie ook:

[Procedure bij een aanvraag om een omgevingsvergunning waarvoor de reguliere procedure geldt | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

[Procedure bij een aanvraag om een omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure geldt | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie.

Hoofdstuk 3 beschrijft hoe vooroverleg en participatie hebben plaatsgevonden en hoe dit heeft bijgedragen aan het ontwerp van het project op de locatie.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het project getoetst aan relevant beleidskader.

In hoofdstuk 5 wordt het project getoetst aan de relevante beoordelingsregels.

Hoofdstuk 6 bevat de financiële aspecten van het project.

Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ook wel afgekort als etfal).

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT EN ZIJN OMGEVING

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Feitelijke situatie

Deze paragraaf bevat een korte beschrijving van:

- de op deze locatie aanwezige bouwwerken;
- de op de locatie aanwezige functies en gebruik;
- de in de omgeving aanwezige functies, gebruik en waarden;
- de aandachtspunten gelet op de feitelijke situatie in de omgeving zoals milieugebruiksruimte van activiteiten op aangrenzende percelen (geluid, externe veiligheid, trillingen, geur, spuitzones), stedenbouwkundige inpassing, ligging in kern- of beschermingszone van waterkeringen of aandachtsgebieden.

Hier worden de juridische activiteiten niet beschreven.

2.1.2 Relevante regels omgevingsplan

Deze paragraaf bevat een opsomming van de relevante regels in het omgevingsplan die gelden voor de locatie van de ontwikkeling.

Zie voor het tijdelijk deel van het omgevingsplan:

[Omgevingsplan van rechtswege: tijdelijk en nieuw deel | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ontwikkeling

Deze paragraaf bevat de beschrijving van:

- de op de locatie aangevraagde bouwwerken: wat blijft, wat wordt gesloopt, wat wordt gebouwd;
- de op de locatie gewenste gebruik van de bouwwerken en gronden en effecten daarvan (gebruik(sruimte), milieueffecten, specifieke doelgroepen);
- omvang, aantal, oppervlakte, hoogte, locatie van de nieuwe bouwwerken.

Met visuele ondersteuning door afbeeldingen, kaarten, tabellen, etc.

Hier worden de juridische activiteiten niet beschreven.

Een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie is nodig om de aanvraag te kunnen beoordelen en te voldoen aan artikel 7.207b, tweede lid van de Omgevingsregeling (Or).

“De Omgevingsregeling bevat specifieke aanvraagvereisten voor de bopa (zie artikel 7.207b, tweede lid). Onder andere dat de aanvrager de gegevens verstrekt die nodig zijn om de gevolgen van die activiteit te beoordelen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het bevoegd gezag kan dit aanvraagvereiste voor de bopa concretiseren door een goede onderbouwing voor de fysieke leefomgeving te eisen bij een aanvraag voor een bopa. Daaruit moet blijken dat de activiteit in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat de activiteit ook uitvoerbaar is.”

Bron: [Beoordelen BOPA | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

2.3 Juridische activiteiten

2.3.1 Inleiding

Deze paragraaf bevat de beschrijving van de juridische activiteiten die relevant zijn voor het project. Daaronder vallen ook de juridische activiteiten die nodig zijn in verband met de omgeving van de locatie van het project. Uit deze beschrijving volgt ook voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning of andere toestemming nodig is. In dit sjabloon wordt uitsluitend ingegaan op de omgevingsvergunning.

Naast de aanvraag voor de omgevingsvergunning zijn er ook activiteiten waarvoor een melding of informatieverstrekking volstaat om het project mogelijk te maken. Daar wordt in dit sjabloon niet op ingegaan.

Er kan ook sprake zijn van activiteiten die niet via de bopa kunnen worden vergund omdat geen sprake is van een omgevingsplanactiviteit, omdat een andere procedure moet worden doorlopen of omdat er sprake is van een ander bevoegd gezag dan het college van burgemeester en wethouders. Voorbeelden van activiteiten die niet met een bopa kunnen worden vergund zijn:

- de activiteiten genoemd in artikel 5.1 van de Omgevingswet die geen omgevingsplanactiviteiten zijn;
- de activiteiten die in het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) zijn geregeld zoals milieubelastende activiteiten, lozingsactiviteiten, Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten;
- de activiteiten die in het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) worden geregeld zoals (technische) bouwactiviteiten;
- de activiteiten die op provinciaal niveau in een provinciale omgevingsverordening zijn geregeld of door het waterschap in een waterschapsverordening.

Een project bestaat uit juridische activiteiten. De juridische activiteiten zijn onder te verdelen in drie categorieën:

- I. activiteiten die niet in strijd zijn met het omgevingsplan;
(voorbeeld: het gebouw is 6 meter en dat is toegestaan in het omgevingsplan)
- II. activiteiten die in strijd zijn met het omgevingsplan, omgevingsplanactiviteiten waarvoor de aanvraag voor de bopa wordt ingediend;
(voorbeeld: woningbouw waar bedrijven zijn toegestaan én de hoogte van een gebouw mag 6 meter zijn, 10 meter is gewenst)
- III. activiteiten die niet in het omgevingsplan worden geregeld en die geen omgevingsplanactiviteit zijn.
(voorbeeld: de natura 2000-activiteit of de technische bouwactiviteit)

De juridische activiteiten van het project worden in paragraaf 2.3.2. beschreven.

2.3.2. Welke juridische activiteiten zijn nodig voor het project?

Het project bevat de volgende juridische activiteiten:

1. De (omgevingsplan)activiteit [...] Deze activiteit valt in categorie I/II/III want is wel/niet in overeenstemming met het omgevingsplan en wordt wel/niet aangevraagd als bopa:
2. De (omgevingsplan)activiteit [...] etc.
3. ...
4. Etc.



Deze paragraaf resulteert in een lijst met alle relevante juridische activiteiten. Een deel van deze activiteiten zijn omgevingsplanactiviteiten.

Let op:

Deze paragraaf is niet noodzakelijk voor de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de bopa, maar kan wel noodzakelijk zijn voor de onderbouwing van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alle bevoegde gezagen gezamenlijk dragen hier immers aan bij. Daarnaast maakt deze paragraaf duidelijk dat er meer relevante activiteiten kunnen zijn dan alleen de activiteiten die met de bopa kunnen worden vergund.

2.3.3. Welke omgevingsplanactiviteiten kunnen worden vergund met een omgevingsvergunning voor de bopa?

Deze paragraaf bevat het overzicht van de omgevingsplanactiviteiten in strijd met het omgevingsplan waarvoor een bopa wordt aangevraagd.

Het is praktisch om hierbij per activiteit het artikel uit het omgevingsplan te noemen waar de betreffende activiteit mee in strijd is.⁵

Let op:

Het is niet verplicht alle met het omgevingsplan strijdige juridische activiteiten in één keer aan te vragen. Als voor één van de aangevraagde activiteiten de uitgebreide procedure geldt, geldt wel dat alle andere activiteiten die in dezelfde meervoudige aanvraag zitten de uitgebreide procedure volgen. Dat geldt ook voor de activiteiten waarvoor de reguliere procedure geldt als deze los zouden worden aangevraagd. Om te voorkomen dat alle activiteiten de uitgebreide procedure moeten volgen omdat deze procedure voor één activiteit geldt, kan het zinvol zijn deze laatste apart aan te vragen in een enkelvoudige aanvraag.

⁵ Het expliciet benoemen van de artikelen uit het omgevingsplan waar het project mee in strijd is, is praktisch omdat deze artikelen t.z.t. voor de betreffende locatie kunnen worden ingetrokken i.v.m. de uiteindelijke verwerking daarvan in het omgevingsplan vanaf 2032 (zie artikel 4.17 van de Ow en artikel 22.5, tweede lid van de Omgevingswet). Rho beveelt aan dit te doen.

Als het gaat om regels in het tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1, onder a van de Omgevingswet, zoals het bestemmingsplan, wordt alleen het bestemmingsplan bij naam genoemd. Dit omdat op grond van artikel 22.6, eerste lid van de Omgevingswet de regels voor een locatie alleen alle tegelijk komen te vervallen.



2.4 Milieueffectrapportage

Een eventueel noodzakelijk milieueffectrapport dan wel een m.e.r.-beoordeling wordt in een losse bijlage bij dit document gevoegd zodat deze in het Omgevingsloket op de aangegeven plaats als bijlage kan worden toegevoegd bij de aanvraag.

De activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor een bopa wordt aangevraagd, kunnen m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Is dit het geval, dan zal bij de vergunningaanvraag een milieueffectrapport of een m.e.r.-beoordelingsnotitie moeten worden gevoegd. Ook als uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat een milieueffectrapport moet worden opgesteld, moet een milieueffectrapport worden bijgevoegd.

Meer informatie is te vinden op:

[Milieueffectrapportage | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

De ontwikkeling heeft betrekking op de volgende activiteiten die in bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn aangewezen als m.e.r.-plichtig/m.e.r.-beoordelingsplichtig:

[...]



3. PARTICIPATIE

3.1 Algemeen aanvraagvereiste participatie

In deze paragraaf wordt het vooroverleg en de participatie beschreven:

- Wat is er bij dit project aan vooroverleg en participatie gedaan?
- Met wie?
- Wanneer?
- Onderwerpen?
- Resultaat?

Check vooraf of er een participatieleidraad, participatieverordening, participatie handleiding (of iets dergelijks) bestaat/is vastgesteld waar de beoordelingskaders voor participatie in zijn opgenomen en of dit relevant is voor het bevoegd gezag of de initiatiefnemer.

Participatie bij de omgevingsvergunning

[Participatie bij de omgevingsvergunning | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

Informatie over participatie en de bopa

[BOPA en participatie | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

3.2 Vooroverleg, participatie en aanvraag

Vooroverleg

Beschrijving van de wijze waarop vooroverleg heeft plaatsgevonden met relevante bevoegde gezagen en andere stakeholders (zoals de veiligheidsregio).

Uit het vooroverleg moet onder andere blijken of de gemeente inderdaad het bevoegd gezag is voor de behandeling van deze vergunningaanvraag, of dat de provincie of zelfs het Rijk bevoegd gezag is vanwege gemeente-overstijgende belangen. Ook zal uit dit overleg blijken of er hogere belangen zijn gediend en/of er specifieke aandachtspunten zijn voor de ontwikkeling.

[Checklist vooroverleg | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

Intaketafel/Omgevingstafel/anderszins

Beschrijving van de uitkomsten van het vooroverleg en welke eventuele aanpassingen zijn doorgevoerd.

Op [...] heeft [...] een principeverzoek [o.i.d.] bij de gemeente ingediend/ overleg gevoerd met de gemeente. Daarna is [...] gestart met participatie/ omgevingsdialoog/ omgevingstafel/ gesprekken [o.i.d.] met [...].

[...] heeft in de voorbereiding van het project vooroverleg gevoerd met [...].

Verplichte participatie

De gemeenteraad van [...] heeft bij besluit van [...] activiteiten aangewezen waarbij participatie van en overleg met derden verplicht is voordat een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bopa kan worden ingediend (artikel 16.55, zevende lid van de Ow). De ontwikkeling heeft *wel/geen* betrekking op een van deze activiteiten. Het betreft de volgende activiteiten:

[...]

Participatie omgeving

Beschrijving van de wijze waarop de initiatiefnemer aan participatie heeft gedaan en de uitkomsten daarvan.

Let op:

Het betreft hier participatie als aanvraagvereiste als bedoeld in artikel 16.55, zesde lid van de Ow en artikel 7.4 van de Omgevingsregeling (Or).

4. BELEIDSKADER EN TOETSING DAARAAN

Hoofdstuk 4 beschrijft beknopt het relevante beleid en de relevante beleidsregels. In de beoordelingsregels voor een bopa wordt beleid niet genoemd. Dit betekent niet dat beleid geen rol speelt bij de toetsing. Beleid kan wel degelijk een rol spelen bij de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften.

De Omgevingswet kent twee wettelijke documenten voor beleid over de fysieke leefomgeving: de omgevingsvisie en het programma. Deze instrumenten binden het bestuursorgaan dat het heeft vastgesteld.

Rijksbeleid (zoals de NOVI), provinciaal beleid (zoals de POVI), gemeentelijk beleid (zoals de GOVI) en regionaal beleid komen hier aan de orde. Ook Rijks-, provinciale, waterschaps- en gemeentelijke programma's, voor zover relevant, kunnen hier worden benoemd. Beoordeeld wordt of de ontwikkeling past binnen de relevante beleidskaders.

Een bijzondere vorm van beleid zijn de zogenoemde beleidsregels als bedoeld in artikel 1:3, vierde lid, van de Awb. Niet alleen de bestuursorganen die het beleid hebben opgesteld, moeten zich eraan houden. Ook burgers kunnen bij het bestuursorgaan en de rechter een beroep doen op beleidsregels.

Voor één specifiek document met beleidsregels bevat de Invoeringswet Omgevingswet overgangsrecht. Het betreft de welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet. De welstandsnota bevat beleidsregels die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die, wegens bijzondere omstandigheden, onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen (artikel 4.84 van de Awb). Indien daarvan sprake is, wordt dit gemotiveerd.

Beleidsdoorwerking naar decentraal niveau vindt plaats via de beleidscyclus. Zoals via instructieregels opgenomen in het Bkl of de provinciale verordening. De toetsing aan deze beoordelingsregels wordt beschreven in hoofdstuk 5.

Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen bestuursorganen rekening te houden met elkaars beleid, taken en bevoegdheden. Voor zover voor bepaalde thema's nog geen beleid is ontwikkeld, zal de inhoudelijke invulling van de bopa-toetsing maatwerk zijn waarbij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties een belangrijke rol speelt.

Zie voor het verschil tussen beleid en beleidsregels:

[Beleidsregels | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

[Bestaand gemeentelijk beleid onder de Omgevingswet | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

[Omgevingsvisie | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

[Programma | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

Let op:

Houd er rekening mee dat bij digitale verwijzingen naar beleid door middel van een link naar een website, de inhoud van de link, na verloop van tijd, kan wijzigen en/of de inhoud achter de link kan verdwijnen.



4.1 Rijk

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De volgende onderdelen van de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld op [...] zijn voor de ontwikkeling van belang:

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan X, omdat [...].

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan Y, omdat [...].

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan Z, omdat [...].

Conclusie:

De ontwikkeling past wel/niet binnen het beleid.

Let op:

Indien de ontwikkeling niet past binnen het beleid, wordt gemotiveerd waarom en, indien nodig, onder welke voorwaarden van het beleid wordt of kan worden afgeweken en waarom dat zo is.

4.2 Provincie

Provinciale omgevingsvisie [PROVINCIE ...]

De volgende onderdelen van de Provinciale omgevingsvisie vastgesteld op [...] zijn voor de ontwikkeling van belang:

Let op: hier is nadrukkelijk niet de provinciale verordening bedoeld aangezien hierin geen beleid, maar juridische regels zijn opgenomen.

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan X, omdat [...].

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan Y, omdat [...].

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan Z, omdat [...].

Conclusie:

De ontwikkeling past wel/niet binnen het beleid.

Let op:

Indien de ontwikkeling niet past binnen het beleid, wordt gemotiveerd waarom en, indien nodig, onder welke voorwaarden van het beleid wordt of kan worden afgeweken en waarom dat zo is.



4.3 Regio

De volgende onderdelen van het regionale beleid opgenomen in [...] en vastgesteld op [...] zijn voor de ontwikkeling van belang:

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan X, omdat [...].

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan Y, omdat [...].

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan Z, omdat [...].

Conclusie:

De ontwikkeling past wel/niet binnen het beleid.

Let op:

Indien de ontwikkeling niet past binnen het beleid, wordt gemotiveerd waarom en, indien nodig, onder welke voorwaarden van het beleid wordt of kan worden afgeweken en waarom dat zo is.

4.4 Gemeente [...]

De volgende onderdelen van het gemeentelijke beleid opgenomen in [...] en vastgesteld op [...] zijn voor de ontwikkeling van belang:

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan X, omdat [...].

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan Y, omdat [...].

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan Z, omdat [...].

Conclusie:

De ontwikkeling past wel/niet binnen het beleid.

Let op:

Indien de ontwikkeling niet past binnen het beleid, wordt gemotiveerd waarom en, indien nodig, onder welke voorwaarden van het beleid wordt of kan worden afgeweken en waarom dat zo is.

4.5 Waterschap

De volgende onderdelen van het waterschapsbeleid opgenomen in [...] en vastgesteld op [...] zijn voor de ontwikkeling van belang:

Let op: hier is nadrukkelijk niet de waterschapsverordening bedoeld aangezien hierin juridische regels zijn opgenomen. Relevant beleid kan zijn opgenomen in een waterbeheerprogramma.

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan X, omdat [...].

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan Y, omdat [...].

De ontwikkeling voldoet wel/niet aan Z, omdat [...].

Conclusie:

De ontwikkeling past wel/niet binnen het beleid.

Let op:

Indien de ontwikkeling niet past binnen het beleid, wordt gemotiveerd waarom en, indien nodig, onder welke voorwaarden van het beleid wordt of kan worden afgeweken en waarom dat zo is.

Tot slot:

Een bestuursorgaan houdt bij de uitoefening van zijn taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet rekening met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen en stemt zonodig met deze andere bestuursorganen af.⁶

⁶ Zie artikel 2.2. van de Omgevingswet.

5. BEOORDELINGSREGELS WAARONDER INSTRUCTIEREGELS

5.1 Inleiding

Voor het beoordelen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bopa gelden beoordelingsregels. De gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden beoordeeld.

De beoordelingsregels hebben betrekking op:

- de evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- instructieregels van het Rijk en de provincie;
- instructies van het Rijk en de provincie;
- voorbeschermingsregels;
- projectbesluiten;
- gestelde maatwerkregels.

Dit sjabloon gaat in hoofdstuk 5 in op de instructieregels van het Rijk en de provincie. Eventuele instructies, voorbeschermingsregels, projectbesluiten en maatwerkregels worden in dit sjabloon niet behandeld. Daar waar in de praktijk wel aan de orde (zoals de voorbeschermingsregels voor hyperscale datacentra), kan de toetsing hieraan ook worden beschreven in hoofdstuk 5. In paragraaf 5.1 worden de relevante artikelen voor de ontwikkeling genoemd. De daarbij behorende omgevingsaspecten en andere thema's worden in paragraaf 5.2 uitgewerkt.

De instructieregels uit het Bkl en uit de provinciale omgevingsverordening worden in dit sjabloon in een tabel opgenomen. Op deze manier wordt voorkomen dat niet aan alle relevante instructieregels is getoetst.

De inhoudsopgave van de instructieregels uit het Bkl is aangehouden bij de volgorde van de beschrijving van de relevante instructieregels uit het Bkl. Deze zijn ook op deze manier in een tabel opgenomen. De provinciale instructieregels zijn in een aparte tabel opgenomen. De beschrijving van de provinciale instructieregels is opgenomen bij hetzelfde of een vergelijkbaar omgevingsaspect uit het Bkl. Zo worden instructieregels uit het Bkl en de provinciale omgevingsverordening over bodem alle twee in paragraaf 5.11 van dit sjabloon beschreven.

Hoofdstuk 7 gaat in op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Rijk:

De instructieregels van het Rijk staan in hoofdstuk 5 van het Bkl. Deze gelden voor omgevingsplannen en zijn van overeenkomstige toepassing op de bopa.

- Afdeling 5.1 van het Bkl stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Afdeling 5.2 van het Bkl bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving.
- Afdeling 5.3 van het Bkl bevat regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan.

De in Afdeling 5.1 van het Bkl opgenomen instructieregels zijn ook van belang voor de onderbouwing van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in hoofdstuk 7.

[Inhoud Besluit kwaliteit leefomgeving | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

Voor de ontwikkeling zijn de volgende instructieregels uit het Bkl van belang:⁷

Instructieregels Bkl				
Afdelingen en paragrafen (de ontwikkeling wordt op artikelniveau getoetst)	Relevant voor de ontwikkeling: Ja of Nee	Omgevingsaspecten en andere thema's zoals deze in ruimtelijke onderbouwingen onder de Wro en Wabo werden genoemd Deze kolom hoeft niet in de onderbouwing te worden opgenomen, ter verduidelijking kan dat wel.	Voldoet aan instructieregel: Ja of Nee	Geen instructieregel? Beleid of beleidsregel, dan in hoofdstuk 4, etfal dan in hoofdstuk 7.
Afdeling 5.1 Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties				
§ 5.1.1. Algemene bepalingen artikel 5.1a.		Dienstenrichtlijn <i>PM</i>		
		Mobiliteit en parkeren Opgenomen ivm etfal		
		Ecologie: soortenbescherming en gebiedsbescherming Opgenomen ivm etfal		Is bevoegdheid van provincie, wel d.m.v. quickscan nagaan of ontwikkeling überhaupt aan etfal kan voldoen
§ 5.1.2. Waarborgen van de veiligheid		Omgevingsveiligheid		
§ 5.1.3. Beschermen van de waterbelangen		Water		
§ 5.1.4. Beschermen van de gezondheid en van het milieu		Gezondheid		
§ 5.1.4.1. Kwaliteit van de buitenlucht		Luchtkwaliteit waaronder stikstof als bedoeld in artikel 5.50 Bkl e.v.		
§ 5.1.4.2. Geluid door activiteiten		Geluid door activiteiten		
§ 5.1.4.2a. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen		Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen		

⁷ In deze tabel staat een aantal keer 'PM', de betreffende aspecten zijn niet uitgewerkt in dit sjabloon.

Uit deze tabel moet blijken welke instructieregels relevant zijn voor de ontwikkeling. De voor de ontwikkeling relevante instructieregels worden hieronder beschreven.

§ 5.1.4.3. Geluid rond luchthavens		<i>Niet opgenomen in dit sjabloon</i>		
§ 5.1.4.4. Trillingen		Trilling		
§ 5.1.4.4a. Slagschaduw van windturbines		PM		
§ 5.1.4.5. Bodemkwaliteit		Bodem		
§ 5.1.4.6. Geur		Geur		
§ 5.1.5. Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed		Cultureel erfgoed		
§ 5.1.5. Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed		Stedenbouw en welstand		Welstand: hoofdstuk 4
§ 5.1.5.4. Ladder voor duurzame verstedelijking		Ladder voor duurzame verstedelijking		
§ 5.1.6. Behoud van ruimte voor toekomstige functies		PM		
§ 5.1.7. Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten		PM		
§ 5.1.7a. Gebruik van bouwwerken		PM		
§ 5.1.8. Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen		PM		
		Licht en windhinder Opgenomen ivm etfal		
Afdeling 5.2. Instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving				
Artikel 5.163 voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen		PM		
Artikel 5.164 lokale spoorwegen binnen vervoerregio's		PM		
Artikel 5.165 lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool		PM		
Artikel 5.165a bebouwingscontour jacht		PM		
Artikel 5.165b bebouwingscontour houtkap		PM		



Afdeling 5.3. Ontheffing				
Artikelen opnemen waarvan ontheffing wordt verleend.		Niet opgenomen in dit sjabloon		

Tabel instructieregels Bkl zoals dit geldt op 1 januari 2024⁸

⁸ Let op wijzigingen die per 1 juli 2024 en 1 januari 2025 zijn doorgevoerd.



Voor deze ontwikkeling zijn de volgende instructieregels uit de Omgevingsverordening Provincie [...]van belang:

Tabel op een vergelijkbare manier invullen als de tabel instructieregels Bkl.⁹

Afdelingen en paragrafen Ontwikkeling op artikelniveau toetsen.	Relevant voor de ontwikkeling: Ja of Nee	Paragraaf in Bkl met zelfde omgevingsaspect of ander thema Indien een ander omgevingsaspect of ander thema dan in Bkl genoemd hier een nieuwe paragraaf in hoofdstuk 5 voor opnemen en hieronder aangeven	Voldoet aan instructieregel: Ja of Nee	Geen instructieregel? Beleid of beleidsregel? Dan in hoofdstuk 4, etfal? Dan in hoofdstuk 7. Speelt hier waarschijnlijk niet i.v.m. verschil tussen doel omgevingsvisie en omgevingsverordening.

Tabel instructieregels Omgevingsverordening [...] naam provinciale omgevingsverordening [...] vastgesteld op [...].¹⁰

⁹ Afhankelijk van de omvang van de ontwikkeling en de locatie en daarmee van het aantal instructieregels kan ook worden volstaan met opname van uitsluitend de relevante instructieregels. Daarbij wordt in de onderbouwing beschreven dat op basis van onderzoek is gebleken dat de volgende instructieregels relevant zijn voor de ontwikkeling. De voor de ontwikkeling relevante instructieregels worden hieronder beschreven.

¹⁰ Controleer op eventuele wijzigingen.



Let op:

Gelet op de beoordelingsregels zijn de aard, de omvang, de locatie van de ontwikkeling waarvoor een omgevingsvergunning voor een bopa wordt aangevraagd en de omgeving van de locatie bepalend voor de omgevingsaspecten en andere thema's die onderzocht moeten worden. Dit is ook nodig met het oog op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Daar waar een nieuwe ontwikkeling bijvoorbeeld milieuruimte inneemt, is aandacht nodig voor de gevolgen van deze ontwikkeling op de omgeving, maar ook voor de gevolgen die de omgeving heeft op deze nieuwe ontwikkeling.

Ook kunnen instructieregels verplichten tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor de bopa. Hiervoor dient extra aandacht te zijn bij het onderzoek naar de gevolgen van een ontwikkeling voor de fysieke leefomgeving. Het onderzoek is dus geen afvinklijstje van omgevingsaspecten en andere thema's. De gevolgen voor de fysieke leefomgeving moeten integraal worden beoordeeld.

Voor de omgevingsaspecten en andere thema's die in dit hoofdstuk aan de orde komen is het onmogelijk om alle nuances en het vereiste maatwerk te vangen in een standaard format. Betrek in een vroegtijdig stadium de relevante (milieu) specialisten om af te stemmen over de aanpak van onderzoek, beschrijving van de uitkomsten van onderzoek, het voldoen aan aanvraagvereisten, beoordelingskaders en de motivering daarvan.

De inhoud van dit hoofdstuk moet daarnaast worden afgestemd op de actuele stand van wet- en regelgeving en jurisprudentie. Dat gebeurt niet in dit sjabloon. De actuele stand van zaken van alle omgevingsaspecten en andere thema's wordt besproken met een specialist. Denk daarbij aan voortschrijdend inzicht op basis van kennis en ervaring.

Om inhoudelijk inzicht te krijgen in een omgevingsaspect of ander thema wordt hieronder in het kader telkens verwezen naar de site van IPLO. Deze site wordt actueel gehouden.

Onder het kader is de aanzet gegeven voor de beschrijving van de relevantie van het omgevingsaspect of ander thema voor het project en de uitkomsten van het onderzoek.

5.2 Dienstenrichtlijn

PM

5.3 Waarborgen van de veiligheid

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.2. instructieregels voor het waarborgen van de veiligheid. Bij het toelaten van een activiteit spelen vaak veiligheidsrisico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Ook zal moeten worden gemotiveerd hoe voor risico's van branden, rampen en crises rekening gehouden wordt met het belang van:

- het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan;
- de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen; en
- de geneeskundige hulpverlening.

Meer informatie is te vinden op:

- [Externe veiligheid | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Externe veiligheid in het Besluit kwaliteit leefomgeving | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Externe veiligheid in het omgevingsplan | Informatiepunt Leefomgeving](#)

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn relevant voor het waarborgen van de veiligheid, omdat:

Onderzoek¹¹ wijst uit dat:

Voor het waarborgen van de veiligheid zijn:

1. de volgende instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl van belang:
2. de volgende instructieregels voor het omgevingsplan uit de provinciale omgevingsverordening van belang:

Conclusie

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn in overeenstemming/in strijd met instructieregels voor het waarborgen van de veiligheid, omdat....

De ontwikkeling draagt voor het aspect waarborgen van de veiligheid bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat....

Voorschriften zijn nodig om te voldoen aan etfal en instructieregels. Deze voorschriften staan in hoofdstuk 7.

¹¹ Verwijzen naar onderzoeksrapport met naam en datum rapport.

5.4 Beschermen van de waterbelangen

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.3 instructieregels voor het beschermen van de waterbelangen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van grote invloed zijn op de waterhuishouding in een gebied. Ze kunnen gevolgen hebben voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de waterveiligheid. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bopa dienen de waterbelangen te worden geborgd.

Meer informatie is te vinden op:

- [Water | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Water en ruimte | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Omgevingsplan water en ruimte algemeen | Informatiepunt Leefomgeving](#)

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn relevant voor water, omdat:

Onderzoek¹² wijst uit dat:

Voor water zijn:

1. de volgende instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl van belang:
2. de volgende instructieregels voor het omgevingsplan uit de provinciale omgevingsverordening van belang:

Conclusie

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn in overeenstemming/in strijd met instructieregels voor water, omdat....

De ontwikkeling draagt voor het aspect water bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat....

Voorschriften zijn nodig om te voldoen aan etfal en instructieregels. Deze voorschriften staan in hoofdstuk 7.

5.5 Beschermen van de gezondheid en van het milieu

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4 instructieregels voor het beschermen van de gezondheid en van het milieu. Een omgevingsvergunning voor een bopa kan alleen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij moet de kwaliteit van de fysieke leefomgeving worden gewaarborgd. Dit vereist een brede belangenafweging waarbij ook het belang van de gezondheidsbescherming en gezondheidsbevordering wordt afgewogen. Gezondheid is een containerbegrip waar veel thema's samenkomen. Het gaat hierbij om thema's die in hoofdstuk 5 van het Bkl expliciet zijn genoemd, zoals geluid, geur en bodem die van invloed kunnen zijn op de gezondheid. Maar het gaat bijvoorbeeld ook om agrarische activiteiten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Meer informatie is te vinden op:

[Gezondheid in het omgevingsplan | Informatiepunt Leefomgeving](#)

¹² Verwijzen naar onderzoeksrapport met naam en datum rapport.

Paragraaf 5.1.4 bevat subparagrafen over de kwaliteit van de buitenlucht, geluid, trillingen, slagschaduw van windturbines, bodemkwaliteit en geur. Deze worden hieronder nader uitgewerkt.

5.6 Kwaliteit van de buitenlucht

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.1 instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met de kwaliteit van de buitenlucht. Bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling moet in een aantal situaties worden getoetst aan omgevingswaarden voor lucht. In een beperkt aantal gevallen is onderzoek nodig.

Meer informatie is te vinden op:

[Lucht en omgevingsplan | Informatiepunt Leefomgeving](#)

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn relevant voor luchtkwaliteit, omdat:

Onderzoek¹³ wijst uit dat:

Voor luchtkwaliteit zijn:

1. de volgende instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl van belang:
2. de volgende instructieregels voor het omgevingsplan uit de provinciale omgevingsverordening van belang:

Conclusie

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn in overeenstemming/in strijd met instructieregels voor luchtkwaliteit, omdat....

De ontwikkeling draagt voor het aspect luchtkwaliteit bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat....

Voorschriften zijn nodig om te voldoen aan etfal en instructieregels. Deze voorschriften staan in hoofdstuk 7.

¹³ Verwijzen naar onderzoeksrapport met naam en datum rapport.

5.7 Geluid door activiteiten

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.2 instructieregels voor geluid door activiteiten. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met geluid.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw bij een activiteit, maar ook bij het toelaten van een geluidveroorzakende activiteit bij een geluidgevoelig gebouw wordt het geluid beoordeeld. Voor zover het toelaten van een geluidgevoelig gebouw de milieuruimte van een bestaande (bedrijfs-)activiteit beperkt, zal het bevoegd gezag eerst moeten afwegen: is het redelijk om de milieuruimte te beperken door het toestaan van de nieuwe ontwikkeling? Zo niet, moeten stappen gezet worden om de milieuruimte voor de nabijgelegen (bedrijfs-)activiteit niet te beperken.

De instructieregels uit het Bkl bevatten waarden, eisen en mogelijkheden voor het beoordelen van geluid.

Meer informatie is te vinden op:

- [Geluid en omgevingsplan | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Instructieregels toelaten geluidgevoelig gebouw bij een activiteit | Informatiepunt Leefomgeving](#)

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn relevant voor geluid door activiteiten, omdat:

Onderzoek¹⁴ wijst uit dat:

Voor geluid door activiteiten zijn:

1. de volgende instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl van belang:
2. de volgende instructieregels voor het omgevingsplan uit de provinciale omgevingsverordening van belang:

Conclusie

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn in overeenstemming/in strijd met instructieregels voor geluid door activiteiten, omdat....

De ontwikkeling draagt voor het aspect geluid door activiteiten bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat....

Voorschriften zijn nodig om te voldoen aan etfal en instructieregels. Deze voorschriften staan in hoofdstuk 7.

¹⁴ Verwijzen naar onderzoeksrapport met naam en datum rapport.

5.8 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.2a instructieregels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met geluid. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied van wegen, spoorwegen en/of industrieterreinen wordt het geluid beoordeeld. De instructieregels in het Bkl bevatten waarden en eisen voor het beoordelen van geluid.

Meer informatie is te vinden op:

- [Geluid en omgevingsplan | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Instructieregels toelaten geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied | Informatiepunt Leefomgeving](#)

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn relevant voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, omdat:

Onderzoek¹⁵ wijst uit dat:

Voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen zijn:

1. de volgende instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl van belang:
2. de volgende instructieregels voor het omgevingsplan uit de provinciale omgevingsverordening van belang:

Conclusie

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn in overeenstemming/in strijd met instructieregels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, omdat....

De ontwikkeling draagt voor het aspect geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat....

Voorschriften zijn nodig om te voldoen aan etfal en instructieregels. Deze voorschriften staan in hoofdstuk 7.

¹⁵ Verwijzen naar onderzoeksrapport met naam en datum rapport.

5.9 Trillingen

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.4 instructieregels voor trillingen. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met trillingen. Bij het vaststellen van een omgevingsvergunning voor een bopa wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Tevens moet de omgevingsvergunning erin voorzien dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

Meer informatie is te vinden op:

- [Trillingen | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Trillingen in instrumenten van de Omgevingswet | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Trillingen en het omgevingsplan | Informatiepunt Leefomgeving](#)

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn relevant voor trillingen, omdat:

Onderzoek¹⁶ wijst uit dat:

Voor trillingen zijn:

1. de volgende instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl van belang:
2. de volgende instructieregels voor het omgevingsplan uit de provinciale omgevingsverordening van belang:

Conclusie

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn in overeenstemming/in strijd met instructieregels voor trillingen, omdat....

De ontwikkeling draagt voor het aspect trillingen bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat....

Voorschriften zijn nodig om te voldoen aan etfal en instructieregels. Deze voorschriften staan in hoofdstuk 7.

5.10 Slagschaduw van windturbines

PM

¹⁶ Verwijzen naar onderzoeksrapport met naam en datum rapport.

5.11 Bodemkwaliteit

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.5 instructieregels voor bodemkwaliteit. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit. Voor een nieuwe ontwikkeling geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit, waarbij wordt getoetst aan de geldende grenswaarden.

Meer informatie is te vinden op:

- [Bodem | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Omgevingswet en bodem | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Instructieregels van het Rijk voor bodem in het omgevingsplan | Informatiepunt Leefomgeving](#)

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn relevant voor bodemkwaliteit, omdat:

Onderzoek¹⁷ wijst uit dat:

Voor bodemkwaliteit zijn:

1. de volgende instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl van belang:
2. de volgende instructieregels voor het omgevingsplan uit de provinciale omgevingsverordening van belang:

Conclusie

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn in overeenstemming/in strijd met instructieregels voor bodemkwaliteit, omdat....

De ontwikkeling draagt voor het aspect bodemkwaliteit bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat....

Voorschriften zijn nodig om te voldoen aan etfal en instructieregels. Deze voorschriften staan in hoofdstuk 7.

¹⁷ Verwijzen naar onderzoeksrapport met naam en datum rapport.

5.12 Geur

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.6 instructieregels voor geur. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met geur door activiteiten op gebouwen en locaties.

Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van geurgevoelige gebouwen en locaties;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen en locaties in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Meer informatie is te vinden op:

- [Beschermen gebouwen en locaties tegen geur | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Geur en omgevingsplan | Informatiepunt Leefomgeving](#)

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn relevant voor geur omdat:

Onderzoek¹⁸ wijst uit dat:

Voor geur zijn:

1. de volgende instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl van belang:
2. de volgende instructieregels voor het omgevingsplan uit de provinciale omgevingsverordening van belang:

Conclusie

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn in overeenstemming/in strijd met instructieregels voor geur door activiteiten, omdat....

De ontwikkeling draagt voor het aspect geur bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat....

Voorschriften zijn nodig om te voldoen aan etfal en instructieregels. Deze voorschriften staan in hoofdstuk 7.

¹⁸ Verwijzen naar onderzoeksrapport met naam en datum rapport.

5.13 Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.5 instructieregels voor het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed.

Landschappelijke of stedenbouwkundige waarden zijn een element van omgevingskwaliteit. Hieronder vallen onder andere het behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten zoals het behoud van de vrije horizon vanaf de gemiddelde hoogwaterlijn met de blik op zee. Ook het cultureel en natuurlijk UNESCO-werelderfgoed, kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en cultuurhistorische waarden in of op de zeebodem vallen hier onder. Daarnaast moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met cultureel erfgoed. Daar vallen ook cultuurlandschappen onder, zoals historische verkavelingsstructuren met houtsingels of landgoederen. Onder cultureel erfgoed vallen ook archeologische monumenten, gebouwde en aangelegde monumenten. Het gaat hierbij om cultureel erfgoed dat deel uitmaakt van of anderszins relevant is voor de fysieke leefomgeving. Ook welstand is een vorm van omgevingskwaliteit.

Bij verlening van een omgevingsvergunning voor een bopa dient rekening gehouden te worden met het belang van het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed.

Meer informatie is te vinden op:

- [Erfgoed | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Erfgoed in het omgevingsplan | Informatiepunt Leefomgeving](#)

Welstand betreft beleid, dit wordt in hoofdstuk 4 behandeld.

Meer informatie is te vinden op:

[Welstand en welstandstoets | Informatiepunt Leefomgeving](#)

[Stedenbouwkundige kwaliteit | Informatiepunt Leefomgeving](#)

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn relevant voor landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, omdat:

Onderzoek¹⁹ wijst uit dat:

Voor landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed zijn:

1. de volgende instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl van belang:
2. de volgende instructieregels voor het omgevingsplan uit de provinciale omgevingsverordening van belang:

Conclusie

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn in overeenstemming/in strijd met instructieregels voor landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, omdat....

¹⁹ Verwijzen naar onderzoeksrapport met naam en datum rapport.



De ontwikkeling draagt voor het aspect landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat....

Voorschriften zijn (niet) nodig om te voldoen aan etfal en instructieregels. Deze voorschriften staan in hoofdstuk 7.

5.14 Ladder voor duurzame verstedelijking

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.5.4 de ladder voor duurzame verstedelijking.
Het oogmerk van dit thema is het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand.
Artikel 5.129g van het Bkl is het enige artikel in deze paragraaf en heeft de titel 'zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand'.

Meer informatie is te vinden op:

[Ladder voor duurzame verstedelijking | Informatiepunt Leefomgeving](#)

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn relevant voor duurzame verstedelijking, omdat:

Onderzoek²⁰ wijst uit dat:

Voor duurzame verstedelijking zijn:

1. de volgende instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl van belang:
2. de volgende instructieregels voor het omgevingsplan uit de provinciale omgevingsverordening van belang:

Conclusie

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn in overeenstemming/in strijd met instructieregels voor duurzame ontwikkeling, omdat....

De ontwikkeling draagt voor het aspect duurzame verstedelijking bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat....

Voorschriften zijn wel/niet nodig om te voldoen aan etfal en instructieregels. Deze voorschriften staan in hoofdstuk 7.

²⁰ Verwijzen naar onderzoeksrapport met naam en datum rapport.



5.15 Behoud van ruimte voor toekomstige functies

PM

5.16 Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten

PM

5.17 Gebruik van bouwwerken

Artikel 5.161c. (aanwijzing woningbouwcategorieën)

PM

5.18 Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen

Voor zover een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, wordt in het omgevingsplan rekening gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

PM

5.19 Voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen

PM

5.20 Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's

PM

5.21 Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool

PM

5.22 Bebouwingscontour jacht

PM

5.23 Bebouwingscontour houtkap

PM

5.24 Mobiliteit en parkeren

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat geen instructieregels met betrekking tot mobiliteit en parkeren. Echter, bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling zal met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aangetoond moeten worden wat het effect is op de bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en parkeerdruk. Ook wordt in beeld gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen (en scooters). Hiervoor zal doorgaans verkeerskundig onderzoek nodig zijn. Deze onderzoeksinformatie is ook nodig in verband met het in beeld brengen van de gevolgen voor het geluid door wegen, luchtkwaliteit en de emissie van stikstof. Deze thema's worden hierna verder uitgewerkt.

De provinciale omgevingsverordening bevat mogelijk instructieregels. In dat geval worden die hier beschreven.

Meer informatie is te vinden op:

- [Mobiliteit en parkeren | Informatiepunt Leefomgeving](#)

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn relevant voor mobiliteit en parkeren, omdat:

Onderzoek²¹ wijst uit dat:

Voor mobiliteit en parkeren zijn:

1. de volgende beoordelingsregels²² zijn van belang:
2. de volgende instructieregels voor het omgevingsplan uit de provinciale omgevingsverordening van belang:

Conclusie

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn in overeenstemming/in strijd met provinciale instructieregels voor mobiliteit en parkeren, omdat...

De ontwikkeling draagt voor het aspect mobiliteit en parkeren bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat....

Voorschriften zijn nodig om te voldoen aan etfal en instructieregels. Deze voorschriften staan in hoofdstuk 7.

²¹ Verwijzen naar onderzoeksrapport met naam en datum rapport.

²² Voor dit aspect gelden geen instructieregels in het Bkl, maar mogelijk geldt wel een ander beoordelings- of beleidskader voor dit onderwerp.

5.25 Ecologie: soortenbescherming en gebiedsbescherming

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat geen instructieregels met betrekking tot ecologie. Echter, bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling zal met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aangetoond moeten worden wat het effect is op flora en fauna en natuurgebieden (zoals Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland, houtopstanden).

Dit vergt doorgaans onderzoek, zoals een quickscan ecologie en een stikstofberekening. Het toelaten van een nieuwe ontwikkeling kan immers hinder en schade opleveren voor de natuur. Een voorbeeld is een woningbouwontwikkeling. Deze kan tot gevolg hebben dat planten en dieren op de ontwikkellocatie verdwijnen, bijvoorbeeld door het bouwen van woningen, aanleggen van verharding, het rooien van bomen en het dempen van sloten. De bouw en het gebruik van de woningen kunnen ook gevolgen hebben voor een Natura 2000- of ander natuurgebied. Denk hierbij aan de depositie van stikstof in een Natura 2000-gebied vanwege de bouwfase maar ook aan andere gevolgen, bijvoorbeeld door geluid en licht die door de nieuwe ontwikkeling worden veroorzaakt.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bopa voor het toelaten van een nieuwe ontwikkeling is ecologie van belang in verband met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Naast een omgevingsvergunning voor de bopa kan een omgevingsvergunning nodig zijn voor een flora- en fauna-activiteit en/of een Natura 2000-activiteit.

Daarnaast bevat de provinciale omgevingsverordening waarschijnlijk instructieregels. In dat geval worden die hier beschreven.

Meer informatie is te vinden op:

- [Flora- en fauna-activiteit | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Natura 2000-activiteit | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit | Informatiepunt Leefomgeving](#)

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn relevant voor ecologie (flora en fauna en natuurgebieden), omdat:

Onderzoek²³ wijst uit dat:

Voor ecologie zijn:

1. de volgende beoordelingsregels²⁴ van belang:
2. de volgende instructieregels voor het omgevingsplan uit de provinciale omgevingsverordening van belang:

Conclusie

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn in overeenstemming/in strijd met provinciale instructieregels voor ecologie, omdat...

De ontwikkeling draagt voor het aspect ecologie bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat....

Voorschriften zijn nodig om te voldoen aan etfal en instructieregels. Deze voorschriften staan in hoofdstuk 7.

²³ Verwijzen naar onderzoeksrapport met naam en datum rapport.

²⁴ Voor dit aspect gelden geen instructieregels in het Bkl, maar mogelijk geldt wel een ander beoordelings- of beleidskader voor dit onderwerp.

5.26 Licht en windhinder

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat geen instructieregels met betrekking tot licht en windhinder anders dan de instructieregels in § 5.1.4.4a. Slagschaduw van windturbines.

Voldoende zonlicht en schaduw zijn aspecten van de fysieke leefomgeving (artikel 2.1 Omgevingswet). Hierdoor is het een onderdeel van de taak van de gemeente voor het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Omgevingswet) in het omgevingsplan. Daarbij kan de gemeente gebruikmaken van de mogelijkheden van het instrument omgevingsplan.

Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Het Bkl bevat geen instructieregels voor lichthinder. Alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen staan rijksregels in het Bal.

Licht kan wenselijk zijn of juist hinderlijk. Vanuit gezondheidsoogpunt is het belangrijk dat er voldoende daglicht in bouwwerken komt (daglichttoetreding). Daarnaast is ook voldoende zonlicht op gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken belangrijk. Een toename van schaduw kan ongewenst zijn. Dit is het onderwerp bezonning. Ook slagschaduw van windturbines kan tot hinder leiden.

Wind kan hinder geven of zelfs gevaarlijk zijn. Windhinder treedt vooral op rond hoge gebouwen. De gevolgen van windhinder kunnen worden beperkt. Bij het toelaten van een nieuwe ontwikkeling zal met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties rekening gehouden moeten worden met licht en windhinder.

De provinciale omgevingsverordening bevat mogelijk instructieregels. In dat geval worden die hier beschreven.

Meer informatie is te vinden op:

- [Licht | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Windhinder | Informatiepunt Leefomgeving](#)

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn relevant voor licht en windhinder, omdat:

Onderzoek²⁵ wijst uit dat:

Voor licht en windhinder zijn:

1. de volgende beoordelingsregels²⁶ van belang:
2. de volgende instructieregels voor het omgevingsplan uit de provinciale omgevingsverordening van belang:

Conclusie

De aangevraagde activiteit(en) is/zijn in overeenstemming/in strijd met provinciale instructieregels voor licht en windhinder, omdat....

De ontwikkeling draagt voor het aspect licht en windhinder bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat....

²⁵ Verwijzen naar onderzoeksrapport met naam en datum rapport.

²⁶ Voor dit aspect gelden geen instructieregels in het Bkl, maar mogelijk geldt wel een ander beoordelings- of beleidskader voor dit onderwerp.



Voorschriften zijn nodig om te voldoen aan etfal en instructieregels. Deze voorschriften staan in hoofdstuk 7.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Economische uitvoerbaarheid

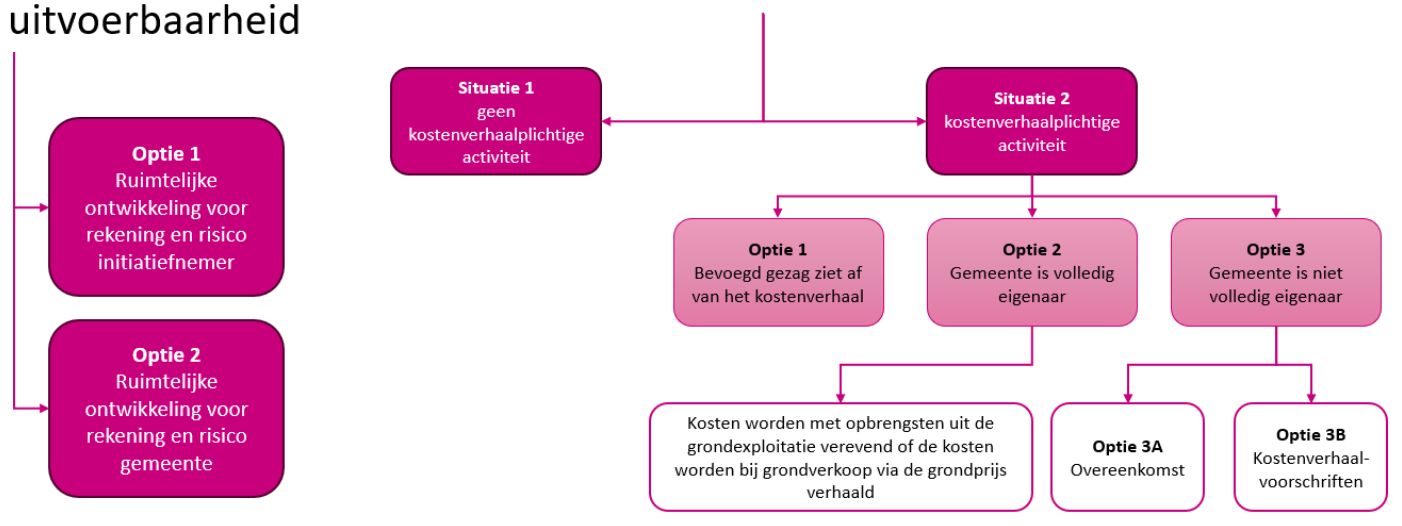
Bij het toevoegen van een nieuwe functie aan een locatie moet beoordeeld worden of de nieuwe functie uit oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is en of er objectieve belemmeringen zijn, waarvan op voorhand aannemelijk is dat die niet binnen een redelijke termijn zullen worden weggenomen. Alleen als evident is dat een functie onuitvoerbaar is, moet het toedelen daarvan achterwege blijven.

Onderstaand zijn verschillende situaties en opties beschreven. Per project dient te worden beoordeeld wat van toepassing is. Wat niet van toepassing is kan worden verwijderd. Ook dienen ter plaatse van de **cursive passages** kenmerken van het project te worden aangevuld.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Financiële uitvoerbaarheid

Kostenverhaal



In dit hoofdstuk wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling economisch niet evident onuitvoerbaar is. Dit houdt in dat:

1. de ruimtelijke ontwikkeling niet evident financieel onuitvoerbaar mag zijn; en
2. als de ruimtelijke ontwikkeling kostenverhaalplichtige activiteiten omvat, het kostenverhaal verzekerd moet zijn.

Financiële uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld of de ontwikkeling financieel haalbaar is. Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ziet toe op **ontwikkeling** door **ontwikkende partij**. **de van toepassing zijnde tekst/optie laten staan, de andere tekst/optie verwijderen**

Optie 1: ruimtelijke ontwikkeling voor rekening en risico initiatiefnemer

De initiatiefnemer realiseert deze ruimtelijke ontwikkeling voor eigen rekening en risico. De initiatiefnemer heeft aan de gemeente voldoende aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling financieel uitvoerbaar is. **mocht het zo zijn dat een bijdrage/subsidie voor de aangevraagde activiteit(en) is/zijn verkregen, kan dat ook hier genoemd worden**. Daarmee is aan de eerste vereiste voldaan.

Optie 2: ruimtelijke ontwikkeling voor rekening en risico van de gemeente

De gemeente is de initiatiefnemer en realiseert deze ruimtelijke ontwikkeling voor eigen rekening en risico. De gemeente heeft middelen beschikbaar vanuit de **grondexploitatie/begroting (weghalen wat niet van toepassing is bij grondexploitatie/begroting)** om de ontwikkeling te realiseren. **in gevallen waarin een project alleen kan worden gerealiseerd wanneer de gemeente belangrijke voorinvesteringen doet, zal ook de dekking van deze investeringen en de opzet van het eventuele kostenverhaal onderbouwd moeten worden**. Daarmee is aan de eerste vereiste voldaan.

Kostenverhaal

De kostenverhaalplichtige activiteiten zijn onderstaand weergegeven (artikel 8.13 Omgevingsbesluit):

- a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Indien de bopa nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk maakt is kostenverhaal aan de orde. Een plan is financieel onuitvoerbaar als het kostenverhaal van door het plan mogelijk gemaakte kostenverhaalplichtige bouwactiviteiten en gebruikswijzigingen als aangewezen in artikel 8.13 Omgevingsbesluit niet is geregeld.

de van toepassing zijnde tekst (situatie 1/2/3 aangevuld met optie 3A/3B/3C) laten staan, de overige situaties/opties verwijderen

Situatie 1: er is geen sprake van een kostenverhaalplichtige activiteit:

Ontwikkeling is op grond van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit niet aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteit. Hierdoor is het wettelijk verplicht kostenverhaal niet aan de orde en volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

Situatie 2: er is sprake van een kostenverhaalplichtige activiteit. De kostenverhaalplichtige activiteit vindt plaats op gronden die volledig in eigendom zijn van de gemeente:

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ziet toe op **ontwikkeling**. **Ontwikkeling** is op grond van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteit. Op grond van artikel 13.12 Ow is het verboden kostenverhaalplichtige activiteiten uit te voeren voordat de hiervoor geldende kostenverhaalbijdrages zijn betaald. Dit verbod geldt niet in het geval dat het kostenverhaal is verzekerd.



In dit geval is de gemeente **gemeentenaam** eigenaar van de gronden waar de kostenverhaalplichtige activiteit plaatsvindt. Omdat de gemeente zelf alle gronden waarop de kostenverhaalplichtige activiteit mogelijk wordt gemaakt in eigendom heeft, is kostenverhaal niet aan de orde. In het geval dat de gemeente zelf exploitant is, blijven de kosten voor rekening van de gemeente. **Kiezen wat van toepassing is: De kosten worden met de opbrengsten uit de grondexploitatie verevend/ De gemaakte kosten worden bij grondverkoop via de grondprijs verhaald**. Hiermee is ook aan de tweede vereiste voldaan en hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

Situatie 3: er is sprake van een kostenverhaalplichtige activiteit. De kostenverhaalplichtige activiteit vindt plaats op gronden die niet (volledig) in eigendom zijn van de gemeente:

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ziet toe op **ontwikkeling**. **Ontwikkeling** is op grond van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteit. Op grond van artikel 13.12 Ow is het verboden kostenverhaalplichtige activiteiten uit te voeren voordat de hiervoor geldende kostenverhaalbijdrages zijn betaald. Dit verbod geldt niet in het geval dat het kostenverhaal is verzekerd. **kiezen welke optie (3A, 3B of 3C) van toepassing is. De optie/tekst die niet van toepassing is verwijderen**

Optie 3A (afzien kostenverhaal):

Op grond van artikel 8.14 van het Omgevingsbesluit kan het bevoegd gezag beslissen van het kostenverhaal af te zien. Dit kan in drie gevallen, namelijk als het totaal van de verschuldigde kosten minder dan € 10.000,- bedraagt, er geen verhaalbare kosten bouwrijp maken zijn (als bedoeld in de onderdelen A5 tot en met A9 van bijlage IV) of de verhaalbare kosten alleen de aansluiting van een locatie op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

In dit geval is sprake van **verwijzing naar één van de bovengenoemde drie opties**. Het bevoegd gezag heeft daarom besloten van het kostenverhaal af te zien. Hiermee is ook aan de tweede vereiste voldaan en hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

Optie 3B (overeenkomst):

Tussen initiatiefnemer en de gemeente is een overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal voor de ontwikkeling van **ontwikkeling** verzekerd is. Het toevoegen van kostenverhaalvoorschriften in de vergunning is daarmee niet noodzakelijk. Hiermee is ook aan de tweede vereiste voldaan en hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

Optie 3C (kostenverhaalvoorschriften):

Tussen initiatiefnemer en de gemeente is geen overeenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd is. Om deze reden zijn bij de omgevingsvergunning kostenverhaalvoorschriften opgenomen. Op grond van de kostenverhaalvoorschriften dient initiatiefnemer bij aanvraag van bouwactiviteiten een kostenverhaalbeschikking bij burgemeester en wethouders aan te vragen. In de kostenverhaalbeschikking wordt de verschuldigde geldsom (de kostenverhaalbijdrage) voor de aangevraagde bouwactiviteiten opgelegd. Totdat de kostenverhaalbijdrage betaald is, geldt in beginsel een bouwverbod.

Met het stellen van kostenverhaalvoorschriften in de omgevingsvergunning is het kostenverhaal verzekerd. Hiermee is ook aan de tweede vereiste voldaan en hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

7. EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

In dit hoofdstuk wordt onderbouwd of de aangevraagde activiteit(en) kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er balans bestaat tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving ten gevolge van de activiteiten van verschillende functies op locaties. Het bevoegd gezag moet beoordelen of de aangevraagde activiteit(en) kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving relevante omgevingsaspecten en andere thema's (voor zover relevant voor het project en de omgeving daarvan) zorgvuldig worden onderzocht en gewogen.

Het relevante beleid en de relevante omgevingsaspecten en andere thema's zijn onderzocht. In hoofdstuk 4 en 5 zijn de toetsing aan het beleidskader en de relevante beoordelingsregels beschreven. Hieruit volgt of de aangevraagde activiteit(en) kunnen worden vergund met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Samengevat:

1. De volgende activiteiten zijn getoetst [...].
2. Getoetst is aan het beleidskader, hieruit blijkt dat [...].
3. Getoetst is aan de instructieregels uit Afdeling 5.1 van het Bkl, hieruit blijkt dat [...].
4. Getoetst is aan de instructieregels uit Afdeling 5.2 van het Bkl, hieruit blijkt dat [...].
5. Ontheffing van de instructieregels uit Afdeling 5.3 van het Bkl is wel/niet nodig omdat [...].
6. Getoetst is aan de instructieregels van de provincie, hieruit blijkt dat [...].
7. De vergunning voor de aangevraagde activiteiten [X/Y/Z] kan gelet op het bovenstaande wel/niet worden verleend.
8. Vergunningverlening voor de aangevraagde activiteiten [X/Y/Z] is mogelijk onder de voorwaarde(n) dat [...].
9. De volgende voorschriften zijn nodig gelet op de uitkomsten van de belangenafweging in hoofdstuk 4/hoofdstuk 5 voor [...].
10. Verlening van de omgevingsvergunning voor de bopa betekent, gelet op het bepaalde in artikel 4.17 en artikel 22.5 van de Omgevingswet, dat het omgevingsplan op basis hiervan moet worden geactualiseerd. De volgende regels uit het omgevingsplan zullen bij deze actualisatie worden ingetrokken [...].

Conclusie:

De aangevraagde activiteiten [X/Y/Z] kunnen worden vergund met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en voldoen aan het beoordelingskader voor de bopa.

Let op:

De relevante besluiten van andere bevoegde gezagen kunnen relevant zijn voor het beantwoorden van de vraag of sprake is van vergunningverlening met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze niet-omgevingsplanactiviteiten kunnen in dit hoofdstuk kort worden benoemd.

Daarnaast kunnen ook andere aspecten dan in dit sjabloon genoemd relevant zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals spuitzones en onversterkt menselijk stemgeluid.

Ook andere toestemmingen dan omgevingsvergunningen kunnen relevant zijn voor de ontwikkeling.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2