

Onderbouwing voor de fysieke leefomgeving, te gebruiken bij Buitenplanse
afwijkingen van het Omgevingsplan (BOPA)

Inhoud

Samenvatting.....	3
1. Inleiding	4
1.1 Inleiding en aanduiding projectgebied.....	4
2 Huidige situatie en nieuwe situatie	4
Beschrijving huidige situatie.....	4
Beschrijving nieuwe situatie (mag in meerdere paragrafen).....	4
Beschrijving strijdigheid	4
Toetsing aan beleid	5
3.1 Toetsing rijksbeleid.....	5
Toetsing nodig aan de Ladder voor duurzame verstedelijking	5
3.2 Toetsing provinciaal beleid/ provinciale verordening.....	5
3.3 Toetsing regionaal beleid	5
3.4 Toetsing beleid waterschap.....	5
3.5 Toetsing gemeentelijk beleid.	5
4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	6
4.1 Voorbeeld opbouw Onderwerp (bv stikstof)	11
4.1.1 Wettelijk kader (korte omschrijving).....	11
4.1.2 Motivering/Uitkomst onderzoek.....	11
4.1.3 Conclusie	11
5 Participatie	12
5.1.1 Participatie omgeving.....	12
5.1.2 Bestuurlijk vooroverleg	12
6 Financiële haalbaarheid	12
6.1.1 Kostenverhaal.....	12
6.1.2 Bibob.....	12
6.1.3 Nadeelcompensatie.....	12
7 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	13
8 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan.	14

Samenvatting

Hoofdstuk 1: Projectbeschrijving (wat wordt gevraagd en waarom)

Hoofdstuk 2: Beschrijving van de huidige en nieuwe situatie

Hoofdstuk: 3 Toetsing aan beleid (Rijk, provincie, gemeente), visie, ambitie en beleid

Hoofdstuk: 4 Aspecten fysieke leefomgeving (korte samenvatting conclusie onderzoeken)

Hoofdstuk 5: Participatie

Hoofdstuk 6: de financiële haalbaarheid en de overeenkomst nadeelcompensatie van het initiatief aan de orde.

Hoofdstuk 7: antwoord op de vraag of de ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige functie toedeling.

1. Inleiding

1.1 Inleiding en aanduiding projectgebied

- Korte beschrijving van het initiatief (wat wordt gevraagd);
- Locatie van te ontwikkelen initiatief en bouwwerk, begrenzing van het projectgebied aangegeven op een kaartje, kadastrale gegevens (waar);
- Reden voor de aanvraag (waarom).

2 Huidige situatie en nieuwe situatie

Uitleg: In de beschrijving wordt een omschrijving gegeven van de huidige ruimtelijke en functionele situatie, ook in relatie tot de omgeving (Bestaand en nieuw). Op basis van deze paragraaf moet duidelijk worden dat een ruimtelijke ingreep wenselijk/noodzakelijk is met het oog op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en waarbij een bijdrage kan worden geleverd aan het bereiken van maatschappelijke doelen en gemotiveerd wordt waarom het plan passend is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl).

2.1 Beschrijving huidige situatie

- Wat is nu mogelijk op de locatie? (planologische situatie);
- Wat is nu de feitelijke situatie?

2.2 Beschrijving nieuwe situatie (mag in meerdere paragrafen)

- Wat houdt het initiatief in?
- Wat wordt gerealiseerd, aandachtspunten hierbij om o.a. te beschrijven:
 - o Voor wie (doelgroep);
 - o Waar, hoeveel, hoe groot, volume;
 - o Prijsklasse;
 - o Beschrijving van de wijze waarop het initiatief wordt ingepast in de omgeving. Wat zijn de gehanteerde stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten? Hoe is rekening gehouden met (diverse vormen van) mobiliteit?;
 - o Inrichting van het terrein, (parkeren auto, fiets, water, groen);
 - o Hoe wordt omgegaan met duurzaamheid, gezondheid, klimaat adaptatie veiligheid, milieu etc.;
 - o Indien sprake is van milieukundige aandachtspunten, dit ook hier kort vermelden inclusief een toelichting van de wijze waarop hier rekening mee is gehouden. Verwijzen naar relevante paragraaf uit hoofdstuk 4;
 - o Wanneer wordt het gerealiseerd;
 - o Afbeeldingen, foto's illustraties van zowel huidige als toekomstige situatie;
 - o Afbeeldingen/ tekeningen zoveel mogelijk op schaal en voorzien van maatvoering.

2.3 Beschrijving strijdigheid

- Waarom past het initiatief niet binnen de regels van het omgevingsplan?

Toetsing aan beleid

Wat is het geldend beleid dat van toepassing is op de locatie en is de gewenste situatie voor deze locatie zoals deze geschetst is in hoofdstuk 2 passend in dit beleid?

3.1 Toetsing rijksbeleid

NOVI, Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsing nodig aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Artikel 5.129g (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.
2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 - a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 - b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stede[1]lijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 - a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 - b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

3.2 Toetsing provinciaal beleid/ provinciale verordening

POVI, provinciale omgevingsverordening

3.3 Toetsing regionaal beleid

Woondeal, RES

3.4 Toetsing beleid waterschap

Waterschapsverordening, waterbeheerprogramma

3.5 Toetsing gemeentelijk beleid.

Het meest actuele beleid is te vinden via [Officiële bekendmakingen.nl](https://www.officiëlebekeendmakingen.nl)

4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

In dit hoofdstuk wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan de verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving. Indien noodzakelijk worden deze aspecten nader gemotiveerd met een onderzoek.

Aspecten die mogelijk beoordeeld moeten worden:

Te onderzoeken	Uitleg
m.e.r.-beoordeling	In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.
Duurzaamheid	Geef duidelijk aan welke duurzame aspecten aanwezig zijn of waar het plan aan bijdraagt. LET op de bruidsschat (art. 22.52).
Gezondheid	Beschermen van de gezondheid en van het milieu (§ 5.1.4 Bkl). Hoe speelt het plan in op gezondheidsvragen
Weging Waterbelang	Bij de BOPA ontvangen een waterhuishoudkundigplan voot de verhouding water groen. Indien deze niet wordt aangeleverd uitleggen waarom niet. Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden*) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels.
Klimaat adaptatie	Hoe wordt dit toegepast.
Groen	Hoe wordt dit toegepast, inrichtingsplan
Verkeersgeneratie, -afwikkeling & (fiets)parkeren	Verkeer maakt onderdeel van de evenwichtige functietoedeling aan functie. Naast de verkeersgeneratie moet aandacht besteed worden aan parkeren, auto en fiets, ov-bereikbaarheid
Ecologie	De Wet natuurbescherming (Wnb) gaat op in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Te onderzoeken	Uitleg
Luchtkwaliteit	<p>De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden.</p> <p>Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Aantonen luchtkwaliteit op basis van onderzoek, NIBM.</p> <p>Het CIMLK is in opdracht van IenW in beheer bij het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De structuur en betekenis van gegevens in het CIMLK is vastgelegd in een Informatiemodel Monitoring Luchtkwaliteit.</p> <p>Informatiemodel Monitoring Luchtkwaliteit (rivm-syso.github.io)</p>
Geluid	<p>Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. In de Bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).</p> <p>Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS); • Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS); • Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS). <p>De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).</p>

Te onderzoeken	Uitleg
Geur	<p>Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.</p> <p>Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS); • Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS); • Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS); • Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS). <p>Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.</p> <p>De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.</p>
Omgevingsveiligheid	<p>Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.</p> <p>Plaatsgebonden risico Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare</p>

Te onderzoeken	Uitleg
	<p>gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).</p> <p>Groepsrisico</p> <p>Bij groepsrisico is sprake van ‘aandachtsgebieden’. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.</p> <p>Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl).</p> <p>Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).</p> <p>Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).</p> <p>Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.</p> <p>Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.</p> <p>Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl; • Veiligheid rond opslaan, verpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl; • Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl); • Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Te onderzoeken	Uitleg
Welstand	<p>Beoordeling van een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit</p> <p>Artikel 22.29 lid 1 onder b bepaalt dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerken alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Tijdelijke bouwwerken, niet zijnde seizoensgebonden werken zijn uitgesloten van deze welstandstoets. Zie de gemeentelijke welstandsnota, via het Omgevingsloket.</p>
Archeologie, Cultuurhistorie ,Erfgoed	<p>in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.</p> <p>Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.</p>
Bodem	<p>Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).</p> <p>Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerksvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2); • Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Ba); • Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)

Te onderzoeken	Uitleg
	<ul style="list-style-type: none"> • Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5). Bij wijzigingen van activiteiten 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.
Eventuele omgevingswaarden	Op dit moment zijn deze nog niet aangewezen
Beperkingsgebieden	<p>Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.</p> <p>Geef aan of de ontwikkeling in een beperkingengebied ligt en in welke en way het effect is.</p>
Lichthinder	
Trilling	<p>Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trilling gevoelige ruimte van een trilling gevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.</p>

4.1 Voorbeeld opbouw Onderwerp (bv stikstof)

4.1.1 Wettelijk kader (korte omschrijving)

4.1.2 Motivering/Uitkomst onderzoek

4.1.3 Conclusie

5 Participatie

Idealiter verloopt de planvorming min of meer in onderstaande volgorde. Het is echter ook goed denkbaar dat het initiatief al (vrijwel) gereed was voordat er bijvoorbeeld participatie plaatsvond. Omschrijf welke stappen zijn ondernomen, wat de uitkomsten zijn en of er eventueel aanpassingen zijn gedaan. Als bijlage wordt een verslag van het proces bijgevoegd. Zie ook ons beleid: Link: <https://oldebroek.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/c1ebb0d4-c629-48ce-832b-6ee9f4d4238d?documentId=3d987931-0eb9-4430-bfd3-cc7623f423b8&agendaltemId=95c4e68b-0310-4be8-a8d7-ada32c307a2f> Zoals verwoord in dit beleid is participatie voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit verplicht gesteld, zoals verwoord op bladzijde 12 van dit beleidsdocument.

5.1.1 Participatie omgeving

Beschrijving van de wijze van participatie, de keuze waarom voor deze wijze van participatie is gekozen en wat het resultaat hiervan is. Hoe heeft participatie bijgedragen aan de totstandkoming/aanscherping van het plan? De gemeente levert hierover een handleiding aan.

5.1.2 Bestuurlijk vooroverleg

Hier ingaan op de wijze waarop hogere overheden en andere stakeholders (bijv. de veiligheidsregio) zijn meegenomen in het vooroverleg. Uit dit overleg moet blijken of er hogere belangen zijn gediend en/of er specifieke aandachtspunten zijn ten aanzien van het voornemen.

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.

6 Financiële haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een Buitenplanse omgevingsplan activiteit voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.1.1 Kostenverhaal

Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow).

6.1.2 Bibob

Afhankelijk van de omvang en de kosten van het initiatief een Bibob onderzoek worden uitgevoerd. Hiervoor hanteren wij de [beleidsregel Bibob](#).

Uitkomst Bibob beschrijven, let op dit kost tijd.

6.1.3 Nadeelcompensatie

Voor iedere buitenplanse omgevingsplan activiteit wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten (bijlage format standaard overeenkomst) op basis van art. 4.5 Awb.

7 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

In dit hoofdstuk wordt een algehele conclusie getrokken. Gemotiveerd wordt of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7). Indien het initiatief in strijd is met de omgevingsvisie, provinciale verordening of rijksbeleid is er geen sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de locatie en is het niet mogelijk om dit met een BOPA te vergunnen.

8 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan.

De BOPA moet uiteindelijk opgenomen worden in het omgevingsplan. In de bijlage willen we graag een voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan, onder welke activiteiten er regels moeten worden opgenomen of aangepast.

De gemeente zorgt er voor dat de onherroepelijke BOPA met een wijziging van het omgevingsplan wordt opgenomen.

[Bijlage: Onderzoeken](#)