

From: <"twente" <5.1.2e@moverheid.nl>>
Sent: 1/13/2025 11:13:04 AM
To: <5.1.2e@me.com>
Cc:
Subject: Toesturen BOPA formulier en indienen aanvraag

Beste 5.1.2e,

Zoals vanmorgen telefonisch besproken stuur ik u hierbij een BOPA-formulier. Dit formulier dient ter ondersteuning van het indienen voor uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

De aanvraag kunt u indienen bij het DSO ([Aanvraag of melding indienen - Aanvragen - Omgevingsloket](#)). Doorloop de stappen. U kunt het formulier, dat als bijlage bij deze email zit, invullen en vervolgens toevoegen aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Daarnaast wilde ik u nog vragen of u mij de informatie kunt toesturen, via gemeente@almelo.nl onder vermelding van zaaknummer Z/24/156542, over het aanstaande vertrek van 5.1.2e? Bij voorbaat dank.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u mij bellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e team Vergunningverlening en Naleving

Format voor de kleinere initiatieven en beperkte tijdelijke initiatieven:

(onder beperkt tijdelijk wordt verstaan: bijvoorbeeld een bouwcontainer, tijdelijke huisvesting bij het bouwen van een woning, kortdurend tijdelijk gebruik zonder impact op de omgeving)

Onderbouwing voor de fysieke leefomgeving, te gebruiken bij buitenplanse afwijkingen van het omgevingsplan (BOPA)

Titel: Adres en naam initiatief, datum

Zaaknummer (van gemeente)

DSO nummer

UITLEG: Informatie initiatiefnemer (*LEES DIT AANDACHTIG DOOR*):

Voorliggend BOPA formulier is van toepassing op kleinere aanvragen. Als initiatiefnemer bent u verantwoordelijk om een BOPA onderbouwing aan te leveren om aan te tonen dat uw aanvraag voor afwijking van het omgevingsplan een passende ontwikkeling is. Een informatieblok zoals deze zal vaker terugkomen in het formulier om aan te geven wat voor u noodzakelijk is om in of aan te vullen.

- Deze uitleg tekstblokken moeten wanneer het formulier compleet is ingevuld verwijderd worden, deze blokken zijn puur informatief.
- Door het formulier heen ziet u gele invulvelden. Dit kunt u invullen met de informatie die voor u van toepassing is.
- [Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#) hierop zijn de geldende planologische regels en plannen te vinden op uw locatie.
- Voorliggend BOPA format betreft een format dat gericht is op kleinere initiatieven.

Mocht de situatie voor uw plan/aanvraag anders zijn dan in dit format wordt voorgeschreven dan dient u ook de overige teksten aan te passen. Het is dus van belang om het hele document door te nemen en te controleren en waar nodig aan te passen.

Inhoud

Samenvatting.....	3
1. 1 Inleiding	4
1.2Aanduiding projectgebied	4
2.1 Beschrijving huidige situatie.....	5
2.2 Beschrijving nieuwe situatie (mag in meerdere paragrafen)	5
2.3 Beschrijving strijdigheid	5
2.4 Uitwerking van het initiatief.....	5
2.5 Inpassing in de omgeving	6
3.1 Toetsing rijksbeleid en provinciaal beleid	7
3.3 Toetsing beleid waterschap en uitkomst digitale watertoets.....	9
Tabel 4.1: te onderzoeken thema's.....	18
5.1 Verplichte participatie	19
5.2 Intaketafel/Omgevingstafel.....	19
5.2.1 Participatie omgeving.....	19
5.2.2 Bestuurlijk vooroverleg	19
Kostenverhaal.....	21
Bibob.....	21
Nadeelcompensatie.....	21
Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan.	Error! Bookmark not defined.

Op deze pagina geeft u in het kort de samenvatting weer van het gehele document. Hierin worden de belangrijkste conclusies per onderdeel kort beschreven in maximaal 2 A4'tjes.

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 (ingaan op de resultaten van de intaketafel, omgevingstafel, het vooroverleg en het participatietraject. Als participatie verplicht is, raad meenemen. Zie Participatieverordening artikel 13.1 en artikel 14)

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

Uitleg:

Dit format is bedoeld voor buitenplanse Omgevingsplan activiteiten, wijzigingen Omgevingsplan (tam-imro). Dit omdat de gewenste activiteit niet direct mogelijk is volgens het Omgevingsplan. In dit document staan kaders met uitleg. Bij/ na gebruik van het format zijn deze kaders te verwijderen. De kaders zijn informatief en als uitleg bedoeld.

Wij vragen u voorliggende format te gebruiken zodat alle initiatieven op dezelfde wijze worden beschreven en de afwegingskaders gelijk zijn. Per hoofdstuk is aangegeven wat beschreven dient te worden.

De samenvatting, hoofdstuk 1, hoofdstuk 2, hoofdstuk 5, 6 en 7 zijn voor ieder initiatief op dezelfde wijze in te vullen, te beschrijven. De inhoud en afwegingen te beschrijven in hoofdstuk 3 en 4 zijn afhankelijk van het initiatief. Mogelijkerwijs heeft u aanvullingen of kunt u onderwerpen schrappen.

1.1 Inleiding

- Korte beschrijving van het initiatief (wat wordt gevraagd);
- Reden voor de aanvraag (waarom).

1.2 Aanduiding projectgebied

- Geef de locatie van de ontwikkeling / initiatief aan;
- Aangeven op een kaartje de begrenzing van het projectgebied of de plek waar gebouwd gaat worden, met vermelding van de kadastrale gegevens (waar);
- Wordt een bouwwerk gerealiseerd? Geef aan waar dit komt te staan

2 Huidige situatie en nieuwe situatie

Uitleg:

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige situatie en de nieuwe situatie. Voor iedere ontwikkeling moet dit beschreven worden.

2.1 Beschrijving huidige situatie

- Wat is nu mogelijk op de locatie? Geef aan wat volgens de website de planologische mogelijkheden zijn: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie?regelsandere=regels>
- Wat is nu de feitelijke situatie? (Hoe wordt het nu gebruikt, wat is er vergund?)

2.2 Beschrijving nieuwe situatie (mag in meerdere paragrafen)

- Wat houdt het initiatief in?

Uitleg 2.3:

In paragraaf 2.3 kunt u kort aangeven wat de planologische strijdigheid is zoals u ontvangen heeft van de afdeling vergunning en naleving.

2.3 Beschrijving strijdigheid

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

Uitleg 2.4:

Beschrijf aan de hand van onderstaande punten uit paragraaf 2.4 uw initiatief.

2.4 Uitwerking van het initiatief

- Wat wordt gerealiseerd, aandachtspunten hierbij om o.a. te beschrijven:
 - o Wat is de wijziging en wanneer vindt de wijziging plaats;
 - o Welke gebruiksverandering vindt plaats?
 - o Wordt er gesloopt en zo ja wat?
 - o Wordt er gebouwd of verbouwd? Zo ja geef aan wat;
 - o Afbeeldingen, foto's illustraties van zowel huidige als toekomstige situatie;
 - o Afbeeldingen/ tekeningen zoveel mogelijk op schaal en voorzien van maatvoering (inclusief situering gehele terrein bovenaanzicht),
 - o Inrichting van het gehele terrein bij nieuwbouw of uitbreiding van bebouwing (inclusief andere bouwwerken en losse objecten. Parkeren auto: waar wordt geparkeerd, hoe wordt het ontsloten. Fiets: denk aan het stallen en ook de ontsluiting, water, groen) Voor nokverhogingen of het plaatsen van een dakkapel is dit niet direct van toepassing.
 - o Hoeveel wordt er gebouwd (maatvoering , volume), wat is het bebouwd oppervlakte;
 - o Voor wie (doelgroep) wordt gebouwd;
 - o Hoe is de architectuur/(steden)bouwkundig ontwerp, denk aan de samenhang met de bestaande bebouwing;

- Parkeren auto/ fiets, hoe wordt geparkeerd, hoeveel, waar en waar fiets stallen (uitsluitend beschrijven als er sprake is van verandering van de parkeerbehoefte door bijvoorbeeld toevoeging van een functie die meer parkeerruimte vraagt van de locatie. Daarnaast is het ook van belang om na te gaan of er wijzigingen plaatsvinden die betrekking hebben op de parkeerruimte, omvang, aantal en/of ontsluiting. LET OP: Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de op 9 februari 2021 vastgestelde en op 1 maart 2021 in werking getreden beleidsregel "Herschreven beleidsregel parkeernormen Almelo" ([Gemeenteblad 2021, 62427 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen \(officielebekendmakingen.nl\)](#)). Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd (herzien, aangevuld of nader uitgewerkt), treedt diens rechtsopvolger hiervoor in de plaats.

2.5 Inpassing in de omgeving

Uitleg:

Indien het plan (al) getoetst is door de gemeente, kan de stedenbouwkundige onderbouwing in de onderstaande tekst worden opgenomen.

- 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?:

- Hoe wordt omgegaan met duurzaamheid (bijvoorbeeld isolatie en verwarmen), klimaat adaptatie (groene inpassing, vooral van belang voor initiatieven die uitbreiden) veiligheid etc.;
- Indien mogelijk bovenstaande aspecten op de tekening van het gehele terrein weergeven.

3 Toetsing aan beleid (kleine initiatieven)

Uitleg:

In dit hoofdstuk wordt het initiatief/ ontwikkeling getoetst aan het geldende beleid van de gemeente, waterschap, provincie en het rijk. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van het beleid zoals beschreven in het (tijdelijke) omgevingsplan. Het meest actuele beleid is te vinden via [Officiële bekendmakingen.nl](https://www.officielebekendmakingen.nl)

3.1 Toetsing rijksbeleid en provinciaal beleid

Uitleg:

De hierna volgende standaardtekst is in de meeste gevallen te gebruiken voor kleine afwijkingen van het omgevingsplan (zoals bouwhoogte, tijdelijke afwijking, kleine bouwwerken en overschrijdingen). LET OP controleer alsnog zelf het rijksbeleid en provinciaal beleid. Dit moet ter zorgvuldigheid wel gedaan worden. Indien hierin geen punten worden gevonden kan bovenstaande standaardtekst opgenomen worden.

Indien blijkt dat uw initiatief voorkomt op de lijst van de provincie (<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2024-1348.html>), moet u dit van tevoren melden bij de desbetreffende vergunningverlener die uw aanvraag behandelt en u moet dit aangeven in de motivering.

Standaardtekst (overnemen indien mogelijk):

Gelet op de omvang van het initiatief zijn er geen specifieke regels opgenomen in het nationale beleid voor wat betreft de afwijking.

*Op provinciaal niveau moet de aanvraag getoetst worden aan de lijst "Provincie Overijssel, Lijst met gevallen waarvoor advies met instemming nodig is voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) onder de Omgevingswet (artikel 16.15a sub d Omgevingswet)". Indien blijkt uit de toets dat de provincie moet instemmen met voorliggend initiatief, zal de gemeente zorgdragen voor het overleg met de provincie. Voor voorliggend initiatief is **Kies een item** instemming van de provincie vereist.*

Conclusie toetsing rijks en provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het Nationale - en Provinciale beleid

3.2 Gemeentelijk beleid

(zie bijlage voor gemeentelijke beleidskaders, LET OP: beleid kan wijzigen. Het meest actuele beleid is te vinden via [Officiële bekendmakingen.nl](https://www.almelo.nl/officiële-bekendmakingen))

3.2.1 Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040

De Omgevingsvisie is vastgesteld op 29 september 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Almelo. In de Omgevingsvisie staat hoe de omgeving binnen de gemeente Almelo zich tot nu toe heeft gevormd en wat de visie is voor de toekomst.

Voor de Omgevingsvisie is de gemeente Almelo verdeeld in vier gebieden: het buitengebied, de bedrijventerreinen, de wijken & dorpen en de binnenstad. Daarnaast zijn er onderwerpen die voor alle gebieden hetzelfde zijn, die los van de gebiedsindeling, in algemeenheid zijn beschreven.

De gemeente Almelo wil een sterke centrumgemeente zijn en blijven, met een regionale functie voor Noordwest-Twente. Om dat op woongebied te realiseren, heeft de gemeente drie grote ambities geformuleerd. We streven naar een woningvoorraad die: *flexibel, evenwichtig & gevarieerd en toekomstbestendig & duurzaam* is.

De gemeente wil wijken creëren met gemengde woonmilieus waar genoeg aanbod is voor elke doelgroep. De bestaande woonvoorraad heeft relatief veel sociale woningbouw en koopwoningen in het hoge(re) segment. Dit wordt meer in balans gebracht door bij herstructurering op woningen in het middensegment in te zetten. Verder wil de gemeente de bestaande woningvoorraad zo slim mogelijk benutten en daarmee aansluiten op de ontwikkeling van de bevolking. Dit betekent dat:

- de benodigde verscheidenheid aanbrengen door herstructureren van panden en gebieden;
- de (minimale hoeveelheid) nieuwbouw ontwikkelen in bestaande wijken (inbreiding, geen uitbreiding).

Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke Omgevingsvisie

Het initiatief ligt in **Kies een item.** en voldoet aan de uitgangspunten voor de omgevingsvisie.

3.2.2 Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling

Uitleg:

Relevant als projectgebied onderdeel is van de uitvoeringsagenda.

[Document Almelo - 27 Strategische uitvoeringsagenda stadsontwikkeling.pdf - iBabs Publieksporaal \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#)

De gemeenteraad heeft in 2020 de Omgevingsvisie vastgesteld als richtinggevend perspectief voor de leefomgeving. De ambities in de Omgevingsvisie hebben impact op de ruimtelijke koers. Met de Omgevingsvisie als basis heeft Almelo behoefte aan een gerichte uitvoeringsagenda voor stadsontwikkeling. De agenda geeft houvast en kader voor de ontwikkeling van wijken, gebieden en locaties. Het college heeft op 13 juli 2021 de uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling vastgesteld en heeft hierin besloten om een aantal gebieden te benoemen als prioritaire ontwikkelopgaven voor de

komende jaren. Een aantal gebiedsontwikkelingen is reeds in gang gezet, zoals de Binnenstad en Nieuwstraatkwartier, en wordt de komende jaren gecontinueerd. Met de toevoeging van de Spoorzone wordt het gebied rondom de binnenstad versterkt.

De wijken Kerkelanden en Ossenkoppelerhoek zijn aangemerkt als prioritaire herstructureringswijken. Ook ziet het college de uitbreiding van bedrijventerreinen en een grote woningbouwlocatie als prioritaire opgaven. De gemeente wil de ontwikkeling van deze gebieden samen met partners oppakken zodat Almelo haar krachtige positie behoudt als centrumgemeente in Noordwest Twente.

Uitleg conclusie standaard optie 1:

Onderstaande tekst overnemen als het initiatief zich niet in een van deze gebieden bevindt.

Conclusie

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van de prioritaire gebieden (spoorzone, binnenstad, herstructureringswijken). Het merendeel van de woningbouwopgave zal in deze gebieden worden gerealiseerd, maar kan niet voorzien in alle vraag. Hierom zullen inbreidingslocaties in geheel Almelo onderdeel uitmaken van de ontwikkeling van de gemeente om bij te dragen aan de woningbouwopgave voor Almelo.

Uitleg conclusie standaard optie 2:

Als het initiatief zich wel binnen een van de gebieden bevindt dan kan onderstaande tekst overgenomen worden.

Conclusie

Het initiatief is gelegen binnen een van de prioritaire gebieden en is passend binnen de herstructureringsopgave.

3.2.3 Conclusie toetsing gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid dat van toepassing is op voorliggend plan.

3.3 Toetsing beleid waterschap en uitkomst digitale watertoets

Uitleg:

Bij ieder nieuw initiatief dient een digitale watertoets uitgevoerd te worden. Hierbij is het voornamelijk van belang wat de toevoeging is qua bebouwd oppervlak en of er niet gebouwd gaat worden in specifieke beschermde zones.

- o Uitvoeren digitale watertoets (uitbreiding bebouwd vloeroppervlak) afstemmen VTH ([Digitale Watertoets \(dewatertoets.nl\)](http://dewatertoets.nl)) en regelen waterberging (wat is hier nu van verplicht wat mag wel of niet op het riool worden aangesloten. Toevoeging nieuwe bebouwing (tuinhuisjes? Carports?) Verordening afvoer grond en hemelwater Almelo → geeft een kaart aan maar waar is dat gebied? Niet weergegeven, kaart zit niet in de verordening. → Er is nog geen kaart, work in progress, horen we van 5.1.2e → Voor nu even weghalen en alleen digitale watertoets.

4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Uitleg 4:

In dit hoofdstuk wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan de verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving, zie tabel 4.1. Indien noodzakelijk moeten deze aspecten nader gemotiveerd worden met een onderzoek. In de tabel verwijst u, bij een uitgevoerd onderzoek, naar de paragraaf waarin de uitkomsten van het onderzoek is verwoord. Is een bepaald onderwerp niet onderzocht of van toepassing geeft dat in de tabel aan met een NVT.

Voorbeeld opbouw paragraaf waarin de uitkomsten van het onderzoek verwoord worden.

- 4.1 Voorbeeld (bv stikstof)
 - 4.1.1 Wettelijk kader (korte omschrijving)
 - 4.1.2 Motivering/Uitkomst onderzoek
 - 4.1.3 Conclusie

Aspecten die mogelijk beoordeeld moeten worden zijn:

TE ONDERZOEKEN	Uitleg aspect	Aangeven of onderwerp onderzocht is. Indien onderzocht conclusie van onderzoek in afzonderlijk paragraaf in dit hoofdstuk toevoegen. Indien niet onderzocht NVT toevoegen in tabel.
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.	
Ladder van duurzame verstedelijking	De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig	

	<p>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.</p>	
Duurzaamheid	<p>Geef duidelijk aan welke duurzame aspecten aanwezig zijn of waar het plan aan bijdraagt. LET op de bruidsschat (art. 22.52).</p>	
Gezondheid	<p>Op basis van het Bkl is het nodig dat beschreven wordt op welke wijze sprake is van beschermen van de gezondheid en van het milieu (§ 5.1.4 Bkl). Hoe speelt het plan in op gezondheidsvragen.</p>	
Weging Waterbelang	<p>Bij de BOPA ontvangen we een waterhuishoudkundigplan vort de verhouding water- groen. Indien deze niet wordt aangeleverd uitleggen waarom niet.</p> <p>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.</p>	
Klimaat adaptatie	Hoe wordt dit toegepast.	
Groen	Hoe wordt dit toegepast, inrichtingsplan	
Verkeersgeneratie, -afwikkeling & (fiets)parkeren	<p>Verkeer maakt onderdeel van de evenwichtige functietoedeling aan functie. Naast de verkeersgeneratie moet aandacht besteed worden aan parkeren, auto en fiets, ov-bereikbaarheid</p>	
Ecologie	<p>De Wet natuurbescherming (Wnb) gaat op in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleid neutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.</p>	
Stikstof (Aerius)	<p>Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel</p>	

	<p>5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.</p>	
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.</p> <p>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.</p> <p>In de Apv</p> <p>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</p>	

	<p>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). 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>	
<p>Geur</p>	<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); 	

	<ul style="list-style-type: none"> • 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>	
<p>Omgevingsveiligheid</p>	<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 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. 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). 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. 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 belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl; • Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl; 	
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • 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). 	
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 trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig 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>	
Welstand	<p>Beoordeling van een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit 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.</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. 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 door vertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het 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.</p> <p>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) • Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5). <p>Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.</p> <p>Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.</p>	
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, welk gebied dit betreft en wat het effect van de ontwikkeling is op de beperking.</p>	
Lichthinder	Is er sprake van effect van lampen / schittering?	

Tabel 4.1: te onderzoeken thema's

5 Participatie

Uitleg:

Idealiter verloopt de planvorming via de intake, principeverzoek, omgevingstafel naar een aanvraag omgevingsvergunning. Hierdoor vindt vooraf al veel overleg plaats over het plan, en kan goed participatie plaatsvinden over het plan.

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.

Voorafgaand aan het indienen van de BOPA gaan we er vanuit dat overleg over het plan heeft plaatsgevonden met de verschillende overheden en adviseurs. Dit kan op verschillende manieren: via de Omgevingstafel of een vooroverlegtraject voorafgaand aan het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

1.1.1 Verplichte participatie

Komt het initiatief voor op de vastgestelde lijst (zie QR) of Bijlage 1: Lijst adviesrecht en Participatie) van de raad? Controleer de lijst en geef aan of het initiatief op de lijst staat.



Scan de QR code voor verplichte participatielijst/ adviesrecht of bezoek <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2022-5640.pdf>

1.1.2 Intaketafel/Omgevingstafel

Beschrijven wat de uitkomsten zijn en de eventuele aanpassingen die zijn doorgevoerd.

1.1.3 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.

1.1.4 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.

Rijk: Vanwege beperkt belang is Afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

De Provincie Overijssel heeft in het ruimtelijk overleg met de gemeente op aangegeven dat het plan past in het provinciaal ruimtelijk beleid.

Reactie Waterschap Vechtstromen: Er heeft een vooroverleg met de gebiedsadviseur van het waterschap plaatsgevonden. Het besprokene is verwerkt in de waterparagraaf. Daarnaast heeft er in het kader van de watertoets een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben geleid tot de 'normale procedure'. Het waterschap geeft een positief wateradvies. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

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 omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplan activiteit voor rekening komen van de initiatiefnemer.

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).

Tevens worden voor het in behandeling nemen van en de procesbegeleiding kosten gerekend. Deze worden verrekend via de leges. In de legesverordening 2024 is opgenomen dat de leges voor een BOPA worden bepaald aan de hand van de bouwkosten zoals berekend op grond van de legesverordening. Indien deze niet meer bedragen dan €100.000,- euro, bedraagt het tarief €525,- euro. Indien de bouwkosten meer dan €100.000,- euro bedragen bedraagt het tarief €5.100,- euro.

Bibob

Afhankelijk van de kosten en de aard van het initiatief kan een Bibob onderzoek worden uitgevoerd. Hiervoor hanteren wij de [beleidsregel Bibob](#). Let op het uitvoeren van een Bibob-onderzoek kost tijd.

Bibob is **Kies een item.** van toepassing.

Uitkomst bibob beschrijven, indien niet van toepassing mag deze tekst verwijderd worden.

Nadeelcompensatie

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

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	1, 10