

Basismodel Bopa

Netwerkbijeenkomst VNG

VTH 29 juni 2022

Even voorstellen



Melina Schouten



Janita van Gastel



Devlin Oosterwijk

Programma

- Samenwerking Kennislab
- Bopa binnen Omgevingswet
- Rol, inzet, reikwijdte
- Uitvraag VNG
- Hoe ziet het eruit?
- Tips, tricks & lessons learned
- Vraagpunten/discussie

Samenwerking Kennislab



Bopa binnen de Omgevingswet

- één omgevingsplan per gemeente
- nieuwe initiatieven via de 'Koninklijke weg' of het alternatief: de Bopa (omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit)

Rol, inzet, reikwijdte

- **Veel Bopa's, zeker in het begin**
 - Gemeenten druk met opbouw van het gemeentebrede omgevingsplan
 - Samenloop
 - Beheer
- **Verwachting toekomst?**
 - Afhankelijk van reikwijdte Bopa
 - Afhankelijk van opbouw gemeentebrede OP
- **Reikwijdte Bopa?**

Uitvraag VNG

VNG-uitvraag > behoefte aan praktijkvoorbeelden

- Maak een basismodel
- Uitgangspunt: omzetten twee vergunde initiatieven onder Wro:
 1. Woningbouw (gemengde ontwikkeling in Bruinisse, gemeente Schouwen-Duiveland)
 2. Zonneveld (onderdeel bestemmingsplan Energielandgoed Wells Meer, gemeente Bergen)
- Te leveren stukken: Onderbouwing (GoFlo), collegevoorstel, besluit, handreiking en lesson's learned

Handreiking



1. Reikwijdte BOPA
2. Procedure BOPA
3. Publicatie van een BOPA
4. BOPA en het omgevingsplan

Reikwijdte Bopa

- Wat is het
- Wanneer kan en mag het worden toegepast
- Hoe concreet / gedetailleerd
- Wanneer in ieder geval niet

NB: geen uitgebreid onderzoek naar reikwijdte van het instrument!

Procedure Bopa

- Procedure
- Ruimtelijke onderbouwing 2.0 > GoFlo
- Hoofdstappen
- Rol gemeenteraad
- Besluitvormingsdocumenten
- Rechtsbescherming

NB: zie ook uitgebreid procedureschema op VNG-site!

Publicatie van een Bopa

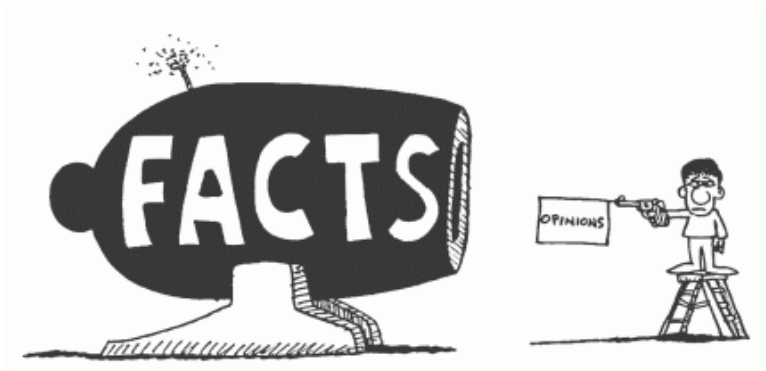
- Toepassingsprofiel kennisgeving omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit
- Aanlevering kennisgeving
- Welke omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten

Bopa en het omgevingsplan

- Welke Bopa's verwerken
- Termijn
- Beheer

NB: komt 4^e sessie over publicatie van een Bopa (technische aspecten)

Onderbouwing Bopa (GoFlo)



1. Inleiding
2. Huidige situatie en toekomstambitie
3. Toekomstige situatie
4. Toetsing aan het OP
5. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

1.	Inleiding.....	4
1.1	Inleiding & aanduiding plangebied.....	4
1.2	Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA): wat is het?.....	5
1.3	Leeswijzer	5
2.	Huidige situatie en toekomstambitie	6
2.1	Huidige situatie – ruimtelijk en functioneel	6
2.2	Ambitie op hoofdlijnen.....	8
2.3	Visie & beleid op locatie.....	8
2.4	Vorbereiding / Verkenningsfase met stakeholders.....	15
2.4.1	Omgevingstafel (of iets vergelijkbaars)	15
2.4.2	Bestuurlijk vooroverleg	15
2.4.3	Participatie omgeving.....	15
2.4.4	Bindend adviesrecht gemeenteraad	15
3.	Toekomstige situatie	16
3.1	Functionele ontwikkeling & programma.....	16
3.2	Ruimtelijke uitstraling & inpassing in omgeving	16
3.4	Lokaal eigenaarschap (met name relevant voor wind- en zonneparken)	16

4.	Toetsing aan omgevingsplan.....	17
4.1	Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden	17
4.2	Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan	18
5.	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu.....	19
5.1	m.e.r.-beoordeling	19
5.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
5.3	Duurzaamheid & gezondheid	20
5.4	Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren	20
5.5	Flora & Fauna.....	20
5.6	Luchtkwaliteit	21
5.7	Geluid.....	22
5.8	Geur	23
5.9	Omgevingsveiligheid.....	24
5.10	Trilling	25
5.11	Welstand.....	25
5.12	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	25
5.13	Bodem.....	26
5.14	Weging van het waterbelang.....	27

5.10 Trilling

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.

[geen onderdeel van de opdracht]

5.11 Welstand

Algemeen

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgevingpassen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot (1) repressief welstand (art. 22.7), oftewel de excessenregeling en (2) beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29). Heeft de gemeente geen welstandsnota en ook een beleidsregels voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken? Dan gelden de regels in de bruidsschat niet. De regelt geldt ook niet bij een bouwwerk of in een gebied dat de gemeente als welstandsvrij heeft aangewezen.

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.

Repressief welstand

De excessenregeling ziet erop toe dat gemeenten een eigenaar kan verplichten om aanpassingen aan het bouwwerk te verrichten waarmee de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand wordt opgeheven. Onder de Omgevingswet gebeurt dit middels een maatwerkvoorschrift (art. 22.4 BS). De excessenregeling is (met name) van toepassing op bestaande situaties en is minder relevant voor het beoordelen van een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

[geen onderdeel van de opdracht]

5.7 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. 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. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

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). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- 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).

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).

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Een zonneweide met zonnepanelen vormt geen milieuhinderlijke bedrijfsactiviteit in de termen van milieuzonering. Deze zijn niet opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is geen sprake van ruimtelijk relevante milieuaspecten, waardoor het aanhouden van een afstand niet noodzakelijk is. Dit is anders voor het onderstation en de transformatoren. Deze worden met deze BOPA niet mogelijk gemaakt. Uitgangspunt hierbij is dat deze op tenminste 50 meter van geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd. Gelet op de omvang van het landgoed waar deze zonneweide toe behoort is er voldoende ruimte beschikbaar. Op deze wijze is gewaarborgd dat dat wordt voldaan aan de richtafstand en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies in en rondom het plangebied.

Collegebesluit

Onderwerp:

Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit voor het bouwwerk en het gebruik voor de activiteiten maatschappelijke dienstverlening (in de vorm van een gezondheidscentrum) en wonen.

Geachte [xx],

U heeft een initiatief voor een gezondheidscentrum en 13 appartementen ter plaatse van de Lange Ring-Nieuwstraat te Bruinisse. Dit initiatief past niet binnen het (tijdelijk) omgevingsplan van de gemeente [x].

Daarom heeft u op [datum] een aanvraag voor een omgevingsvergunning aangevraagd voor de volgende omgevingsplanactiviteiten:

- situering en maatvoering voor het bouwwerk
- maatschappelijke dienstverlening (in de vorm van een gezondheidscentrum) en 13 woningen (in de vorm van appartementen)

Het college heeft een besluit genomen over deze aanvraag. In deze brief delen wij u het besluit mede.

Besluit

Gelet op artikel 5.1 lid 1 Omgevingswet besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de omgevingsplanactiviteiten: situering en maatvoering voor het bouwwerk en maatschappelijke dienstverlening (in de vorm van een gezondheidscentrum) en 13 woningen (in de vorm van appartementen). De omgevingsvergunning is geregistreerd onder zaaknummer [xx].

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de bijbehorende stukken, genoemd in de bijlage, en de onderstaande onderdelen [PM] deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende omgevingsplanactiviteiten:

1. Situering en maatvoering van het bouwwerk;
2. Maatschappelijke dienstverlening (in de vorm van een gezondheidscentrum) en 13 woningen (in de vorm van appartementen).

Aandachtspunten:

- Omschrijven van de activiteiten luistert nauw
- Incl. of excl. de technische bouwactiviteit, duidelijk formuleren + opnemen in voorwaarden dat deze eerst verleend moet zijn voor ingebruikname
- Intrekken van vergunning opnemen kan, maar let dan op moment van ingaan

Kennisgevingen

Bijlagen

- Kennisgeving voornemen verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (uitgebreide procedure)
- Kennisgeving definitief besluit verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (uitgebreide procedure)
- Kennisgeving definitief besluit verlenen omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (reguliere procedure)

Tips, tricks & lessons learned

- Reikwijdte BOPA
- Toepassingsmogelijkheden "knip"
- Raadpleegbaarheid BOPA in DSO
- Slim benutten
- Invulling bindend adviesrecht
- Vooroverleg goed verzorgen

Vraagpunten/discussie

- Participatie/milieu voortraject: leidend voor procedure?
- Reikwijdte Bopa /TAM-IMRO+
- Beheer Bopa's
- ..?