

# Handleiding BOPA

Een toelichting van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de initiatiefnemer.

Inwoners, bedrijven en overheden kunnen toestemming vragen om activiteiten in de fysieke leefomgeving uit te voeren door een omgevingsvergunning aan te vragen. Als de activiteit in strijd is met het omgevingsplan, is er sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. U kunt daarbij denken aan het toevoegen van één woning extra op uw perceel, het vestigen van detailhandel, of de bouw van een dakkapel aan de voorzijde. Aan initiatieven die niet passen in het omgevingsplan kan in veel gevallen worden meegewerkt via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Het bevoegd gezag kan de BOPA verlenen als de activiteit voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies en aan de instructieregels van het Rijk en de provincie.

## Vooroverleg

Wij adviseren om voorafgaand aan het indienen van de formele aanvraag voor de omgevingsvergunning vooroverleg met de gemeente te hebben. Het vooroverleg is niet verplicht, maar heeft wel voordelen voor u. Via de intake krijgt u namelijk in een vroeg stadium duidelijk of uw plan in principe op medewerking kan rekenen en onder welke voorwaarden. Daarmee kunt u de formele aanvraag van uw omgevingsvergunning beter voorbereiden, zal de formele procedure over het algemeen sneller verlopen en heeft u zicht op een positieve uitkomst. U kunt dit vooroverleg aanvragen via [het omgevingsloket](#) onder de noemer concept aanvraag.

## Omgevingsvergunning BOPA

De vergunning op de BOPA is een beschikking voor een specifieke situatie. De aanvraag van een BOPA moet daarom een concrete beschrijving hebben, die met tekeningen en onderzoeken verduidelijkt en onderbouwd wordt. De aanvraag moet voldoende informatie bevatten zodat de gemeente een volledige afweging kan maken over de mogelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving. De BOPA moet namelijk voldoen aan [een evenwichtige toedeling van functies aan locaties](#).

## Beoordelingskader BOPA

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) gelden de beoordelingsregels van [afdeling 8.1 Bkl](#). Een BOPA kan slechts verleend worden als wordt voldaan aan:

- a. Een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl); en
- b. Als voldaan wordt aan de instructieregels van hoofdstuk 5 van het Bkl, de rijks- en de provinciale instructieregels (artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl). De beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan.

Uit deze instructieregels komen een aantal onderzoeksplichten voort voor bepaalde onderwerpen zoals bijvoorbeeld eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit of geluid.

## Aanvraagvereisten BOPA:

Bij een aanvraag van een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) moeten voldoende gegevens worden verstrekt. Met deze gegevens moet de initiatiefnemer aantonen dat de aanvraag voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit gebeurt door middel van een onderbouwing waaruit blijkt dat de ontwikkeling voorstelbaar is, de activiteit past in de omgeving en het initiatief past binnen of bijdraagt aan de langetermijn doelen voor het gebied. Indien u een adviseur hebt, adviseren wij u om in deze fase te laten bijstaan door deze deskundige.

Hier vindt u meer informatie over de inhoud van de onderbouwing.

De onderbouwing moet de volgende elementen bevatten:

- Beschrijving van de huidige staat waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen.

- Globale beschrijving van de ambitie van het plangebied met daarbij de visie/doelen voor het gebied op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau zoals de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en het gemeentelijk beleid waaronder in ieder geval de Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo.
- De resultaten van de intaketafel, het ketenoverleg en het participatietraject.  
*Bij de aanvraag van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) is het antwoord op de vraag of er aan participatie is gedaan een aanvraagvereiste. Als er aan participatie is gedaan, is de vervolgvraag wat met het resultaat daarvan is gedaan, oftewel op welke manier heeft u in uw plan rekening gehouden met de eventuele bezwaren van uw omgeving? In de volgende gevallen is het uitvoeren van participatie en documentatie hiervan verplicht. Er moet worden aangegeven of de omgeving bij de voorbereiding van de aanvraag is betrokken, hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Op de website is meer informatie te vinden, zodat u kunt bepalen op welke manier u uw omgeving wilt betrekken bij uw initiatief.*  
Beschrijving van de toekomstige ontwikkeling waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen.  
*Zoals de beschrijving van de functionele ontwikkeling en hoe het initiatief ruimtelijk wordt ingepast in de omgeving.*
- Motiveren op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau zoals de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en het gemeentelijk beleid waaronder in ieder geval de Omgevingsvisie Geldrop-Mierlo.
- Toetsing van de aanvraag aan het omgevingsplan waarbij de strijdigheden in beeld worden gebracht. Het initiatief wordt in de overgangperiode getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege, bestaande uit:
  - Bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen & exploitatieplannen
  - Lokale verordeningen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan (indien aanwezig: Erfgoedverordening, Geurverordening en/of verordening afvoer van hemelwater)
  - Bruidsschat
 Zodra delen van het tijdelijk omgevingsplan zijn vervangen door het definitief omgevingsplan wordt ook getoetst aan dit definitief deel van het omgevingsplan.
- Toetsing van de aanvraag aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij ook wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten zoals bijvoorbeeld:
  - m.e.r.-beoordeling
  - Ladder voor duurzame verstedelijking
  - Duurzaamheid & gezondheid
  - Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren
  - Flora & Fauna
  - Luchtkwaliteit
  - Geluid
  - Geur
  - Omgevingsveiligheid
  - Trilling
  - Welstand
  - Archeologie, cultuurhistorie en landschap
  - Bodem
  - Weging van het waterbelang
- Toelichting van de financiële haalbaarheid van het initiatief inclusief de regels over het kostenverhaal.

Tot slot: De Omgevingswet maakt het mogelijk dat vergunningen voor verschillende omgevingsplanactiviteiten apart worden aangevraagd. Bijvoorbeeld gebruik en bouwen apart. Indien u kiest voor gespreid aanvragen, let er dan op dat de aanvragen voor latere activiteiten passen binnen de kaders van de eerder verleende vergunning!