

Gemeente Leudal

Format Ruimtelijke motivering BOPA

Titel:

Adres

Beschrijving initiatief

Datum

15-10-2025

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Plangebied en begrenzingen.....	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Bestaande situatie en nieuwe situatie	4
2.1	Ontstaansgeschiedenis locatie	4
2.2	Beschrijving bestaande situatie	4
2.3	Beschrijving nieuwe situatie	4
2.4	Juridische activiteiten	5
2.5	Milieueffectrapportage.....	5
3	Toets aan Omgevingsplan	5
3.1	Welke regels gelden er nu:	5
3.2	Waarom een Bopa?	5
4	Participatie	6
4.1	Omgevingsdialoog.....	6
4.2	Vooroverleg	6
5	Toetsing aan beleid.....	7
5.1	Rijksbeleid.....	7
5.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	7
5.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's).....	7
5.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	7
5.1.4	Conclusie	7
5.2	Provinciaal beleid.....	7
5.2.1	Provinciale omgevingsvisie Limburg.....	7
5.2.2	Omgevingsverordening Limburg (instructieregels provincie)	7
5.2.3	Conclusie	7
5.3	Regionaal beleid.....	7
5.3.1	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025.....	7
5.3.2	Overig	7
5.3.3	Conclusie	7
5.4	Beleid waterschap.....	8
5.4.1	Waterschapsverordening (uiterlijk 1 jan 2026).....	8

5.4.2	Waterbeheerprogramma (nog niet gereed)	8
5.4.3	Conclusie	8
5.5	Gemeentelijk beleid.....	8
5.5.1	Omgevingsvisie Leudal (nog niet gereed)	8
5.5.2	Programma omgevingskwaliteit.....	8
5.5.3	Stedenbouwkundige inpassing en/of Landschappelijke inpassing	8
5.5.4	Adviescommissie Fysieke Leefomgeving	8
5.5.5	Programma volkshuisvesting/Versnellingsagenda Wonen	9
5.5.6	Beleidsplan recreatie en toerisme gemeente Leudal.....	9
5.5.7	Beleid huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal...	9
5.5.8	Laadvisie gemeente Leudal	9
5.5.9	Overig gemeentelijk beleid.....	9
5.5.10	Conclusie	9
6	Fysieke leefomgeving en milieu.....	10
6.1	Voorbeeld opbouw Onderwerp (per van belang zijnde aspect).....	10
6.1.1	Wettelijk kader (korte omschrijving).....	10
6.1.2	Motivering/Uitkomst onderzoek.....	10
6.1.3	Conclusie	10
7	Economische haalbaarheid.....	18
7.1	Kostenverhaal	18
7.2	Kwaliteitsbijdrage	18
7.3	Nadeelcompensatie	18
7.4	Financiële uitvoerbaarheid	19
7.5	Bibob	19
8	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	19
9	Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan	19
10	Procedure.....	20
10.1	Bindend adviesrecht gemeenteraad.....	20
10.2	Advies en instemming.....	20
10.3	Zienswijzen.....	20
10.4	Bezwaar/ Beroep	20
	Bijlagen bij de ruimtelijke motivering BOPA:	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

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.

1.2 Plangebied en begrenzingen

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

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

1.3 Leeswijzer

- In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie.
- In hoofdstuk 3 zijn de resultaten van de toets aan het omgevingsplan opgenomen en wordt toegelicht waarom het initiatief in strijd is met het omgevingsplan.
- Hoofdstuk 4 beschrijft hoe vooroverleg en participatie hebben plaatsgevonden en hoe dit heeft bijgedragen aan het ontwerp van het initiatief op de locatie.
- Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 het initiatief getoetst aan relevante landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskaders.
- In hoofdstuk 6 wordt het initiatief getoetst aan de relevante beoordelingsregels, waaronder het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).
- Hoofdstuk 7 bevat de financiële aspecten van het initiatief.
- In hoofdstuk 8 ingegaan op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).
- De aanvrager doet een voorstel over de verwerking van de BOPA in het omgevingsplan en heeft dit uitgewerkt in hoofdstuk 9.
- In hoofdstuk 10 zijn de procedurele aspecten opgenomen.

2 Bestaande situatie en nieuwe situatie

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied. Om de situatie en het initiatief toe te lichten maakt u hierbij gebruik van:

- kaarten
- afbeeldingen
- foto's
- illustraties
- tabellen
- etc.

van zowel huidige als toekomstige situatie, zoveel mogelijk op schaal en voorzien van maatvoering.

2.1 Ontstaansgeschiedenis locatie

Eerst wordt de ontstaansgeschiedenis van de locatie en het omliggende landschap beschreven.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Daarna volgt een omschrijving van de huidige ruimtelijke en functionele situatie, ook in relatie tot de omgeving.

- planologische situatie
- 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.

2.3 Beschrijving nieuwe situatie

Hierna volgt een uitgebreide omschrijving van het plan.

- Wat het initiatief inhoudt;
- het op de locatie gewenste gebruik van de bouwwerken en gronden en effecten daarvan op de omgeving;
- de op de locatie aangevraagde bouwwerken: wat blijft, wat wordt gesloopt, wat wordt gebouwd;
- inrichting van het terrein, (parkeren auto, fiets, water, groen);
- omvang, aantal, oppervlakte, hoogte, locatie van de nieuwe bouwwerken
- 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 6;
- Andere aandachtspunten om (o.a.) te beschrijven:
 - o Beschrijving van de wijze waarop het initiatief wordt ingepast in de omgeving.
 - o Wat zijn de gehanteerde stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten?
 - o Zijn er ontwikkelingen in/nabij plangebied?
 - o Hoe is rekening gehouden met (diverse vormen van) mobiliteit en bereikbaarheid?

- Hoe wordt omgegaan met duurzaamheid, gezondheid, klimaat adaptatie & veiligheid;
- Wanneer wordt het gerealiseerd?
- Doelgroep;
- Prijsklasse;
- Etc.

2.4 Juridische activiteiten

In deze paragraaf beschrijft u de juridische activiteiten die relevant zijn voor het project. U geeft aan welke vergunningen, meldingen en informatieplichten nodig zijn. Het is praktisch om hierbij per activiteit het artikel uit het omgevingsplan te noemen waar de betreffende activiteit mee in strijd is.

2.5 Milieueffectrapportage

De activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor een bopa wordt aangevraagd, kunnen mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Is dit het geval, dan zal bij de vergunningaanvraag een milieueffectrapport of een mer-beoordelingsnotitie moeten worden gevoegd. Geef hier aan of dit van toepassing is en wat het resultaat is. In hoofdstuk 6 kunt u de inhoud van het milieueffectrapport of de aanmeldnotitie opnemen.

Meer informatie is te vinden op: [Milieueffectrapportage | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

3 Toets aan Omgevingsplan

In dit hoofdstuk wordt een toets gedaan aan het geldende planologische regime en wordt aangegeven waarom het verantwoord is om af te wijken van de regels.

3.1 Welke regels gelden er nu:

- Bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, parapluplannen....
- Verordeningen
- (structuur)visie
- Bruidsschat
- overig

3.2 Waarom een Bopa?

Beschrijf welke activiteit strijdig is of welke activiteiten strijdig zijn met het (tijdelijk) omgevingsplan en beschrijf waarom de activiteit niet past binnen het omgevingsplan.

In een besluit om een Bopa te verlenen moet het bevoegd gezag goed motiveren waarom de te vergunnen activiteit met het oog op een evenwichtige toedeling toch aanvaardbaar wordt geacht, ondanks de strijd met het omgevingsplan. Aan de motivering worden zwaardere eisen gesteld naarmate de inbreuk op een omgevingsplan groter is.

4 Participatie

In dit hoofdstuk wordt beschreven of en hoe de initiatiefnemer het gewenste initiatief (al) heeft afgestemd met de omgeving en belanghebbenden.

4.1 Omgevingsdialoog

Participatie is een aanvraagvereiste voor alle aanvragen voor een omgevingsvergunning. De gemeenteraad Leudal heeft besloten dat voor alle buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (bopa) een participatieproces moet worden gevoerd: Een omgevingsdialoog is dus verplicht. Deze voert u uit voorafgaand aan het indienen van de bopa.

Er moet sprake zijn van een zorgvuldige omgevingsdialoog: u geeft aan hoe het participatieproces is vormgegeven en aangegeven wat met de resultaten is gedaan. Hoe de omgevingsdialoog verlopen is, moet worden vastgelegd in een verslag. Hieronder staan de onderdelen die minimaal opgenomen moeten worden in het verslag:

- Waar en wanneer het gesprek heeft plaatsgevonden;
 - Wie u daarvoor heeft uitgenodigd;
 - Wie er aanwezig waren als eigenaar/gebruiker van welk object;
 - Wie zich hebben afgemeld;
 - Een samenvatting van wat u als initiatiefnemer heeft gezegd, wat door de deelnemers is ingebracht en wat de uiteindelijke uitkomst was van het gesprek. Geef daarbij een inschatting of er sprake is van groot draagvlak, beperkt draagvlak of geen draagvlak voor uw plan;
 - Deelnemers geven hun akkoord op het verslag dat is opgesteld conform besproken.
 - Afspraken die u heeft gemaakt.
- N.a.w.-gegevens (namen en contactgegevens) van degenen met wie is gecommuniceerd dienen te worden vermeld in een separate bijlage. Deze bijlage wordt niet opgenomen in de bopa.

Voor meer informatie over het houden van een goede omgevingsdialoog: zie

<https://www.leudal.nl/participatie-en-omgevingsdialoog>

4.2 Vooroverleg

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

5 Toetsing aan beleid

In dit hoofdstuk wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het geldend fysieke beleid. De opbouw is als volgt:

(De volgende onderdelen van) Het beleid, 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 [...].

Zo niet: Motiveren waarom het niet voldoet en als dat nodig is ook waarom wordt of kan worden afgeweken.

Conclusie

De ontwikkeling past wel/niet binnen het beleid.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

5.1.3 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](#)

5.1.4 Conclusie

De ontwikkeling past wel/niet binnen het beleid.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg

5.2.2 Omgevingsverordening Limburg (instructieregels provincie)

5.2.3 Conclusie

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025

5.3.2 Overig

5.3.3 Conclusie

5.4 Beleid waterschap

5.4.1 Waterschapsverordening (uiterlijk 1 jan 2026)

5.4.2 Waterbeheerprogramma (nog niet gereed)

5.4.3 Conclusie

5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Omgevingsvisie Leudal (nog niet gereed)

Beschrijf hoe het plan zich verhoudt tot de omgevingsvisie.

5.5.2 Programma omgevingskwaliteit

5.5.2.1 Beschrijving van de bestaande kwaliteit

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het programma omgevingskwaliteit. Wat omgevingskwaliteit inhoudt, verschilt per gebied en is afhankelijk van het landschap. Daarom is het belangrijk om dit uit te werken: wat zijn de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de omgeving? Daarbij kan gebruik worden gemaakt van de omgevingsvisie, het programma omgevingskwaliteit en andere beleidsdocumenten.

5.5.2.2 Beschrijving van de toekomstige kwaliteit

Beschrijf daarna hoe het plan bijdraagt aan de omgevingskwaliteit. Doorloop daarbij de stappen in hoofdstuk 6 van het programma omgevingskwaliteit.

1. hoe draagt de ontwikkeling bij aan de opgaven en ambities? (wenselijkheid en haalbaarheid)
2. waar past de ontwikkeling? (locatieafweging)
3. hoe wordt de ontwikkeling vormgegeven zodat deze de kwaliteit van de omgeving versterkt/verbetert? (vormgeving)
4. hoe wordt de ontwikkeling ingepast in de omgeving? (verschijningsvorm)

5.5.2.3 Ruimtelijke bijdrage omgevingskwaliteit

Indien de ontwikkeling voorkomt in de beleidsregel ruimtelijke bijdragen omgevingskwaliteit dan wel nota kwaliteit, is een bijdrage aan het kwaliteitsfonds dan wel in natura verplicht.

Dit wordt verder toegelicht in het programma omgevingskwaliteit en de beleidsregel:

<http://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR741485>

5.5.3 Stedenbouwkundige inpassing en/of Landschappelijke inpassing

Ontwikkelingen moeten landschappelijk en stedenbouwkundig worden ingepast. Werk dit uit in een (landschappelijk) inpassingsplan en onderbouw dit door middel van (landschaps-)analyses. Geef aan wat voor beplanting wordt gerealiseerd en hoe de inpassing zal worden beheerd.

5.5.4 Adviescommissie Fysieke Leefomgeving

Als er een advies gegeven is door de adviescommissie fysieke leefomgeving licht u toe hoe u rekening heeft gehouden met deze adviezen.

De commissie toetst aan de welstandsnota en het programma omgevingskwaliteit. Meer informatie is te vinden op:

- <https://www.leudal.nl/welstand>
- [Welstand en welstandstoets | Informatiepunt Leefomgeving](#)
- [Stedenbouwkundige kwaliteit | Informatiepunt Leefomgeving](#)

5.5.5 Programma volkshuisvesting/Versnellingsagenda Wonen

5.5.5.1 Beleidskeuzen

Hier wordt getoetst aan de (strategische) beleidskeuzen met betrekking tot woningbouw. Past het bij de behoefte en de opgaven?

- Hoeveel en welk type woningen worden gerealiseerd, en in welk prijssegment, voor welke doelgroep?
- Hoeveel levensloopbestendig /nultreden?
- Sprake van nieuwbouw of in pandige transformatie?
- Aandeel sociale huur, aandeel betaalbaar.

5.5.5.2 Herstructureringsfonds

Als minder dan 2/3^e van de woningen die in het plan worden gerealiseerd betaalbaar is, is een bijdrage aan het herstructureringsfonds verplicht. Dit wordt verder toegelicht in de beleidsregel ruimtelijke bijdragen herstructurering: <http://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR741484>

5.5.6 Beleidsplan recreatie en toerisme gemeente Leudal

Bij recreatieve ontwikkelingen licht u toe hoe het plan past binnen het beleidsplan recreatie en toerisme Leudal. Licht daarbij ook toe wat de ontwikkeling onderscheidt, wat de doelgroep is, wat het toekomstperspectief van de ontwikkeling is etc.

Meer informatie kunt u vinden in het beleidsplan: <https://cuatro.sim-cdn.nl/leudal/uploads/beleidsplan-recreatie-en-toerisme-leudal-online-gebruik.pdf?cb=JhPmEDso>

5.5.7 Beleid huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal

Wanneer het plan kamerbewoning of de huisvesting van internationale werknemers mogelijk maakt, moet worden getoetst aan de relevante onderdelen uit de beleidsnota huisvesten internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal: <http://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR715558>

5.5.8 Laadvisie gemeente Leudal

Beschrijf hoe de ontwikkeling past binnen de laadvisie van de gemeente Leudal, beschrijf daarbij de volgende onderwerpen:

1. Type laadinfrastructuur (toegankelijkheid)
2. Soorten laadpunten (snelheid)
3. Uitvoeringsmodel (participatie)
4. Plaatsingsstrategie

De laadvisie vindt u op: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR742896/1>

5.5.9 Overig gemeentelijk beleid

5.5.10 Conclusie

De ontwikkeling past wel/niet binnen het beleid.

6 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.

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.

6.1 Voorbeeld opbouw Onderwerp (per van belang zijnde aspect)

6.1.1 Wettelijk kader (korte omschrijving)

6.1.2 Motivering/Uitkomst onderzoek

6.1.3 Conclusie

ONDERWERP	Uitleg
Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling	Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een Bopa volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan. Meer informatie is te vinden op: Project-mer-beoordeling Informatiepunt Leefomgeving
Milieuzonering	In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Het uitgangspunt is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt den dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vermeld moet worden: • Op welke manier gemeente een keuze heeft gemaakt in de na te streven omgevingskwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied vanuit het thema milieubelastende (bedrijfs)activiteiten. • Op welke manier aan het reguleren van de omgevingskwaliteit vanuit het thema milieubelastende (bedrijfs) activiteiten in een omgevingsplan vorm zou kunnen worden gegeven dan wel via een omgevingsvergunning kan worden geregeld.
Gezondheid	Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Betrek bij de motivering de maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 Omgevingswet en licht toe hoe dit aspect zich verhoudt tot de evenwichtige toedeling van

functies aan locaties. Beargumenteer vanuit dat oogpunt dat de kwaliteit van de leefomgeving door de activiteit verbetert dan wel niet (onevenredig) verslechtert.

Paragraaf 5.1.4 bevat subparagrafen over de kwaliteit van de buitenlucht, geluid, trillingen, slagschaduw van windturbines, bodemkwaliteit en geur.

Meer informatie is te vinden op:

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

Lucht

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit **instructieregels** opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

De beoordeling van luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die **niet in betekende mate** (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project NIBM bijdraagt aan luchtkwaliteit als toename van concentraties NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de (niet in betekende mate) NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. De gemeente Leudal is daarin ook als aandachtsgebied luchtkwaliteit (PM₁₀) genoemd.

De gemeente Leudal heeft zich aangemeld voor het **Schone Lucht Akkoord**. Dit programma zal onderdeel worden van de toets aan het omgevingsplan.

Meer informatie is te vinden op:

[Lucht en omgevingsplan | Informatiepunt Leefomgeving](#)

Geur

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.

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. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening.

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Deze **instructieregels** van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties. In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

Meer informatie is te vinden op:

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

Geluid

Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen zijn via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluidregels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Afdeling 3.5 Bkl voorziet in de regelgeving voor geluidproductieplafonds. Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent beheersing van:

- Wegverkeerslawaaï
- Railverkeerslawaaï
- Industrielawaaï

In het omgevingsplan moet volgens artikel 3.20 worden aangetoond dat geluidsgevoelige gebouwen, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben. Het primaire doel van deze regelgeving is het beschermen van gezondheid door eisen te stellen aan geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven of slapen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Indien nieuwe geluidgevoelige activiteiten binnen geluidszones worden toegestaan, stelt de wetgeving het verrichten van akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting, verplicht. De gemeente Leudal heeft een aanvullend geluidsbeleid. Dit is onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan. Dit beleid zal t.z.t. worden opgenomen in het omgevingsplan.

Meer informatie is te vinden op:

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

Trilling

Het onderdeel Trillingen is geregeld in hoofdstuk 5 paragraaf 5.1.4.4. Bkl en 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.

Meer informatie is te vinden op:

	- Trillingen Informatiepunt Leefomgeving - Trillingen in instrumenten van de Omgevingswet Informatiepunt Leefomgeving - Trillingen en het omgevingsplan Informatiepunt Leefomgeving
Omgevingsveiligheid / Externe veiligheid	De hoofdlijn van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. Paragraaf 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) 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. 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). Groepsrisico 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). 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). 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. Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving: • Opslaan, bewerken en verpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl). • Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl). • Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl). • Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl). 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

Ecologie: soortenbescherming en gebiedsbescherming	De Wet natuurbescherming (Wnb) gaat op in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze wetgeving richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming). <i>Gebiedsbescherming</i> Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden: • Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden; • Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en • De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft. <i>Soortenbescherming</i> Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland (NNN). Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is. Meer informatie is te vinden op: - Flora- en fauna-activiteit Informatiepunt Leefomgeving - Natura 2000-activiteit Informatiepunt Leefomgeving - Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit Informatiepunt Leefomgeving
Natura 2000/stikstof	Op basis van artikel 5.1 lid 1 sub e Ow is het verboden om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten. Het verbod geldt: • niet voor Natura 2000-activiteiten die zijn aangewezen in een omgevingsverordening; • in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening niet voor zover het gaat om gevolgen die samenhangen met een bij de omgevingsverordening bepaalde factor die een daarbij bepaalde drempel niet overschrijdt. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht. Middels het rekeninstrument AERIUS Calculator kan er worden berekend of er eventueel een negatief effect is op een Natura 2000-gebied. In het (Bbl) staan ook nog regels over het beperken van de stikstofuitstoot bij bouwwerkzaamheden.
Spuitzones gewasbescherming	Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden ten behoeve van akkerbouw. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden. De gemeente Leudal houdt deze afstand dan ook aan als toetsingscriteria.
Bodem	Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd

op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid. De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem. 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).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- 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)

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.

Vanaf 1 januari 2024 zijn de gemeentebesturen bevoegd gezag voor bodemzaken. Gemeente Leudal moet vanaf deze datum de bodemgegevens uit o.a. de bodemonderzoeken digitaliseren in een bodeminformatiesysteem (BIS). Daarom willen wij vanaf 1 januari 2024 ook het Xml-bestand (databestand) van het bodemonderzoek aangeleverd krijgen.

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](#)

Water en watersystemen (klimaatadaptatie)	Voor het inventariseren van de wateraspecten van een project wordt vaak een plan voor de waterhuishouding opgesteld. 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 uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels.
Archeologie	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, (voorbeschermde) 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 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.
Beschermen van landschappelijke of	Onder erfgoed vallen cultureel erfgoed en werelderfgoed. Cultureel erfgoed bestaat uit rijksmonumenten, gemeentelijke en provinciale monumenten en archeologische monumenten.

stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	De bescherming van erfgoed wordt geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, de omgevingsverordening en het omgevingsplan. 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
Kabels en leidingen	Nader in te vullen
Niet gesprongen explosieven	Nader in te vullen
Wegen, verkeer en parkeren	Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving (o.a. Wegenverkeerswet). Deze regelgeving maakt geen deel uit van de Omgevingswet. Ook de bekende richtlijnen vanuit het CROW blijven bestaan. Verkeer maakt onderdeel van de evenwichtige functietoedeling aan functie. Er moet getoetst worden aan het gemeentelijk verkeersbeleid (bijv. in de omgevingsvisie). Naast de verkeersgeneratie moet oa. aandacht besteed worden aan het parkeren voor auto en fiets en aan ov-bereikbaarheid. Ook duurzame mobiliteit moet worden meegenomen. 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. Leudal hanteert de Nota parkeernormen Leudal 2025 De provinciale omgevingsverordening bevat mogelijk instructieregels. In dat geval worden die hier beschreven. Meer informatie is te vinden op: Mobiliteit en parkeren Informatiepunt Leefomgeving
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 buiten-ruimte, wordt in het omgevingsplan rekening gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.
Duurzaamheid	Toetsing aan het aspect duurzaamheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid voor dit thema. Het beoordelingskader kan dus per gemeente sterk verschillen. Leudal wil een gemeente

	zijn waar mensen met plezier wonen, werken en recreëren, nu en in de toekomst. In de gemeente gaan we ons richten op meerdere gebieden, namelijk: aardgasloos Leudal, energie besparen in woningen, energie besparen in bedrijven en zonnepanelen op alle daken. Ontwikkelingen worden dan ook getoetst aan deze uitgangspunten. Ook een duurzame instandhouding is van belang. Geef duidelijk aan welke duurzame aspecten aanwezig zijn of waar het plan aan bijdraagt. Daarnaast bevat de bruidsschat een artikel betreffende energiebetreffende maatregelen (art. 22.52). Ook kan het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid in het omgevingsplan worden vastgelegd in de vorm van omgevingswaarden. Indien dit het geval is dient het initiatief getoetst te worden aan deze omgevingswaarden.
Et cetera	Er zijn nog andere onderwerpen die van toepassing kunnen zijn, denk aan licht en windhinder, slagschaduw van windmolens. Meer informatie is te vinden op: - Slagschaduw Informatiepunt Leefomgeving - Licht Informatiepunt Leefomgeving - Windhinder Informatiepunt Leefomgeving

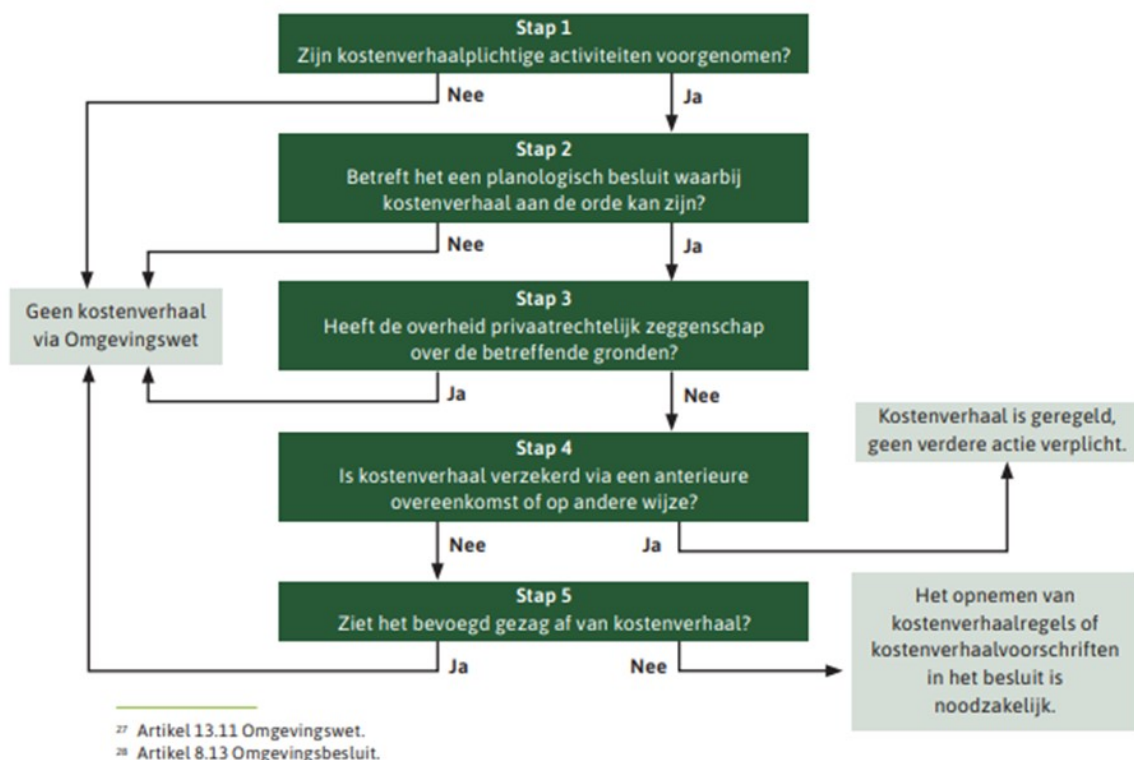
7 Economische haalbaarheid

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.

7.1 Kostenverhaal

Bevoegd gezag is in bepaalde gevallen verplicht om kosten te verhalen (13.11 Omgevingswet).

Het kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten (8.13 Omgevingsbesluit). Als kosten moeten worden verhaald, is het uitgangspunt dat de kosten worden verhaald middels een anterieure overeenkomst (13.13 Omgevingswet). Benoem in deze paragraaf of er kostenverhaalplichtige activiteiten worden uitgevoerd en hoe de kosten worden verhaald (publiekrechtelijk middels kostenverhaalregels of privaatrechtelijk middels een anterieure overeenkomst)



Figuur 1: Stappenplan kostenverhaal (Bron: IPLO)

7.2 Kwaliteitsbijdrage

Als de initiatiefnemer een geldelijke bijdrage in het kader van de Nota kwaliteit geleverd, wordt de hoogte van de bijdrage opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

De kwaliteitsbijdrage wordt gewaarborgd middels de (anterieure) overeenkomst.

7.3 Nadeelcompensatie

Voor iedere buitenplanse omgevingsplan activiteit worden afspraken over de nadeelcompensatie gemaakt op basis van art. 4.5 Awb. Deze afspraken kunnen ook samen met het kostenverhaal in een anterieure overeenkomst worden geregeld.

7.4 Financiële 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; de ontwikkeling mag niet evident financieel onuitvoerbaar zijn.

7.5 Bibob

Afhankelijk van de omvang en de kosten van het initiatief een Bibob onderzoek worden uitgevoerd. Hiervoor hanteren wij de beleidsregel [Bibob Leudal 2023](#). De uitkomst van de Bibob-toets moet u beschrijven in dit hoofdstuk.

8 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 3, 4, 5, 6). 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.

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 [...].

9 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan

De BOPA moet uiteindelijk opgenomen worden in het omgevingsplan, 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.

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 volgende regels uit het omgevingsplan zullen bij deze actualisatie worden ingetrokken of opgenomen [...].

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

10 Procedure

Op de aanvraag is conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken. In sommige gevallen kan het college echter wel bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing verklaren.

10.1 Bindend adviesrecht gemeenteraad

De gemeenteraad Leudal heeft een lijst opgesteld van gevallen waarvoor (bindend) advies/instemming van de raad moet worden gevraagd. Indien gebruik wordt gemaakt van het advies-/ instemmingsrecht bedraagt de beslistermijn twaalf weken. Indien advies is uitgebracht ofwel instemming is gegeven motiveer welke aspecten zijn meegenomen.

10.2 Advies en instemming

De provincie Limburg heeft instructieregels opgenomen in de omgevingsverordening. In die instructieregels wordt aangegeven wanneer instemming van de provincie nodig is. In dat geval wordt de proceduuretijd verlengd met vier weken. Indien advies is uitgebracht geeft u aan wat u met dit advies gedaan heeft.

Ook andere activiteiten die onderdeel zijn van het plan kunnen leiden tot verplichte advies en instemming, bijvoorbeeld op het gebied van Flora en Fauna, een wateractiviteit of een rijksmonumentenactiviteit.

10.3 Zienswijzen

Indien er zienswijzen kenbaar zijn gemaakt: In de 'naam nota' bijgevoegd in bijlage @@ van deze motivering, zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van commentaar. Voorliggende motivering is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen.

10.4 Bezwaar/ Beroep

De mogelijkheid van bezwaar komt alleen in de reguliere procedure voor. Het bezwaar dient ingediend te worden bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen. Wanneer iemand het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij of zij nog in beroep gaan. In de uitgebreide procedure is bezwaar niet nodig. Daar bestaat namelijk de mogelijkheid om zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen. In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. In beginsel zal de rechtbank zich hierover buigen. Daarna kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In bijlage 2 artikel 2 van de Algemene wet bestuursrecht staan besluiten opgenomen waarbij er geen beroepsmogelijkheid is. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

Bijlagen bij de ruimtelijke motivering BOPA:

- Verslag omgevingsdialoog
- Onderzoeken, waarbij indien een bodemonderzoek nodig is, we dit onderzoek ook in een Xml-bestand aangeleverd willen krijgen
- Plan met Landschappelijke inpassing en evt. aanvullende Kwaliteitsverbetering
- Technische Indieningsvereisten BOPA:
 - o tekst van de kennisgeving op officiële bekendmakingen.nl
 - o Indien de ontwikkeling valt onder de gevallen die zijn aangemerkt als omgevingsdocument:
 - de kennisgeving moet in DROP worden aangeleverd, met gebruikmaking van het voor dit type kennisgeving bedoelde documenttype 'beschikking | afhandeling met planafwijking';
 - de in DROP gebruikelijke gegevens worden ingevuld, aangevuld met;
 - tekst van de kennisgeving. De tekst moet zijn ingedeeld overeenkomstig het voorschrift van DROP.
 - GML-bestand: het bestand in GML-formaat waarin de geometrische begrenzing is vastgelegd van het perceel, perceelsgedeelte of gebied waarvoor de omgevingsvergunning is verleend.
 - Identificatie: de identificatie van de omgevingsvergunning zoals deze bekend is in het eigen systeem van het bevoegd gezag.
 - IMRO-id: de IMRO-identificatiecode van het ruimtelijk plan of de ruimtelijke plannen indien met de omgevingsvergunning wordt afgeweken van een ruimtelijk plan. (alleen van toepassing zolang er nog een omgevingsplan van rechtswege is)