



Format  
Ruimtelijke motivering  
buitenplanse  
omgevingsplanactiviteit (BOPA)  
(groot)

Gemeente Leudal

---

**Titel:** *Adres en naam initiatief, datum*

**Zaaknummer:**

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en doel opstellen plan .....	5
1.2	Plangebied en begrenzingen.....	5
1.3	Leeswijzer .....	5
<b>2</b>	<b>Bestaande situatie en nieuwe situatie .....</b>	<b>5</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis locatie .....	5
2.2	Beschrijving bestaande situatie .....	5
2.3	Beschrijving nieuwe situatie .....	5
2.4	Beschrijving van de Ruimtelijke Kwaliteit .....	6
2.4.1.	Stedenbouwkundige inpassing en/of Landschappelijke inpassing .....	6
2.4.2.	Compensatiemaatregel(en) Nota kwaliteit .....	6
2.4.3.	Commissie Fysieke Leefomgeving .....	6
<b>3</b>	<b>Toets aan Omgevingsplan .....</b>	<b>6</b>
3.1	Overzicht geldende regels .....	6
3.2	Waarom een Bopa? .....	6
<b>4</b>	<b>Participatie .....</b>	<b>6</b>
4.1	Omgevingsdialoog.....	6
4.2	Advies en instemming.....	7
<b>5</b>	<b>Toetsing aan beleid .....</b>	<b>8</b>
5.1	Rijksbeleid.....	8
5.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI) .....	8
5.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's).....	8
5.1.3	Ladder van duurzame verstedelijking (Artikel 5.129g Bkl: zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand).....	8
5.1.4	Conclusie .....	8
5.2	Provinciaal beleid.....	8
5.2.1	Provinciale omgevingsvisie Limburg.....	8



5.2.2	Omgevingsverordening Limburg (instructieregels provincie) .....	8
5.2.3	Conclusie .....	8
5.3	Regionaal beleid.....	8
5.3.1	Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025.....	8
5.3.2	Overig .....	8
5.3.3	Conclusie .....	8
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's (nog niet gereed).....	8
5.5.3	Nota kwaliteit .....	8
5.5.4	Conclusie .....	8
<b>6</b>	<b>Fysieke leefomgeving en milieu .....</b>	<b>9</b>
6.1	Voorbeeld opbouw Onderwerp (per van belang zijnde aspect).....	9
6.1.1	Wettelijk kader (korte omschrijving).....	9
6.1.2	Motivering/Uitkomst onderzoek.....	9
6.1.3	Conclusie .....	9
<b>7</b>	<b>Financiële haalbaarheid .....</b>	<b>16</b>
7.1	Kostenverhaal .....	16
7.2	Kwaliteitsbijdrage .....	16
7.3	Nadeelcompensatie .....	16
7.4	Bibob .....	16
<b>8</b>	<b>Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties .....</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan .....</b>	<b>17</b>
<b>10</b>	<b>Procedure.....</b>	<b>17</b>



10.1 Zienswijzen.....	17
10.2 Bezwaar/ Beroep .....	17
<b>Bijlagen bij de ruimtelijke motivering BOPA: .....</b>	<b>19</b>

## **1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding en doel opstellen plan**

### **1.2 Plangebied en begrenzingen**

### **1.3 Leeswijzer**

## **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:

- Afbeeldingen, foto's, illustraties van zowel huidige als toekomstige situatie;
- Afbeeldingen/tekeningen zoveel mogelijk op schaal en voorzien van maatvoering.

### **2.1 Ontstaansgeschiedenis locatie**

Eerst wordt de ontstaansgeschiedenis van de locatie (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

### **2.3 Beschrijving nieuwe situatie**

Hierna volgt een uitgebreide omschrijving van het plan.

- Wat houdt het initiatief in?
- Wat wordt gerealiseerd, aandachtspunten hierbij om o.a. te beschrijven:
  - Voor wie (doelgroep);
  - Waar, hoeveel, hoe groot, volume;
  - Prijsklasse;
  - Beschrijving van de wijze waarop het initiatief wordt ingepast in de omgeving.
  - Wat zijn de gehanteerde stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten?
  - Zijn er ontwikkelingen in/nabij plangebied?
  - Inrichting van het terrein (parkeren auto, fiets, water, groen);
  - Hoe is rekening gehouden met (diverse vormen van) mobiliteit en bereikbaarheid?;
  - Hoe wordt omgegaan met duurzaamheid, gezondheid, klimaatadaptatie & veiligheid?;
  - 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;
  - Wanneer wordt het gerealiseerd?;

## 2.4 Beschrijving van de Ruimtelijke Kwaliteit

- 2.4.1. Stedenbouwkundige inpassing en/of Landschappelijke inpassing
- 2.4.2. Compensatiemaatregel(en) Nota kwaliteit
- 2.4.3. Commissie Fysieke Leefomgeving

## 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 Overzicht geldende regels

- Tijdelijk deel omgevingsplan:
  - o (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, etc.;
  - o Bruidsschat;
- Verordeningen;
- (structuur)visie;
- 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 aangegeven of en hoe de initiatiefnemer het gewenste initiatief (al) heeft afgestemd met de omgeving en belanghebbenden.

### 4.1 Omgevingsdialoog

- o Artikel 7.4 Or bevat aanvraagvereisten over participatie. Het aanvraagvereiste participatie geldt voor alle omgevings-vergunningen.
- o De gemeenteraad Leudal heeft besloten dat voor alle buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA) een participatieproces moet worden gevoerd: Een omgevingsdialoog is dus verplicht.
- o U moet de omgevingsdialoog uitvoeren voorafgaand aan het indienen van de BOPA.

- Er moet sprake zijn van een zorgvuldige omgevingsdialoog: aangegeven moet worden hoe het participatieproces is vormgegeven en aangegeven wat met de resultaten is gedaan (art. 16.55 lid 7 Ob).
- 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 je daarvoor hebt uitgenodigd;
  - Wie er aanwezig waren als eigenaar/gebruiker van welk object;
  - Wie zich hebben afgemeld;
  - Een samenvatting van wat je als initiatiefnemer hebt 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 je plan;
  - Deelnemers geven hun akkoord op het verslag dat is opgesteld conform besproken.
  - Afspraken die je hebt 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 Advies en instemming**

- Op basis van het artikel 16.15a Omgevingswet heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om zichzelf als adviseur aan te wijzen met recht van instemming. 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.
- 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 proceduretijd verlengd met vier weken. Indien advies is uitgebracht ofwel instemming is gegeven motiveer welke aspecten zijn meegenomen.
- 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.

## 5 Toetsing aan beleid

In dit hoofdstuk wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het geldend fysieke beleid.

### 5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

5.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking (Artikel 5.129g Bkl: zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

5.1.4 Conclusie

### 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)

- Beleid woningbouw, bedrijven, horeca etc.
- Beleid duurzaamheid, klimaatadaptatie
- Beleid groen, verkeer, openbare ruimte
- Beleid gezondheid en veiligheid

5.5.2 Programma's (nog niet gereed)

5.5.3 Nota kwaliteit

5.5.4 Conclusie



## 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. In onderstaande tabel staat welke aspecten van belang zijn. Per onderwerp/aspect kan gebruik worden gemaakt van de volgende opbouw:

### 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

ASPECTEN	Uitleg
<b>Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling</b>	<p>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.</p> <p>Of een besluit over een project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.</p> <p>Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.</p>
<b>Milieuozonering</b>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op welke manier gemeente een keuze heeft gemaakt in de na te streven omgevingskwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied vanuit het thema milieubelastende (bedrijfs)activiteiten.</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>Gezondheid</b>	<p>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.</p>
<b>Lucht</b>	<p>Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit <b>instructieregels</b> opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden</p>

	<p>voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;</li> <li>• het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;</li> <li>• het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;</li> </ul> <p>De beoordeling van luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die <b>niet in betekende mate</b> (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 BKI volgt dat een project NIBM bijdraagt aan luchtkwaliteit als toename van concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet hoger is dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.</p> <p>Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de (niet in betekende mate) NIBM-grens blijft:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol> <p><b>Aandachtsgebieden</b> zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en/of fijnstof (PM<sub>10</sub>). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 3 Bkl. De gemeente Leudal is daarin ook als aandachtsgebied luchtkwaliteit (PM<sub>10</sub>) genoemd.</p> <p>De gemeente Leudal heeft zich aangemeld voor het <b>Schone Lucht Akkoord</b>. Dit programma zal onderdeel worden van de toets aan het omgevingsplan.</p>
<p><b>Geur</b></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. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening. De gemeente Leudal heeft de geurverordening opgenomen in de Algemene verordening gemeente Leudal (hoofdstuk 3.6).</p> <p>Verder heeft de gemeente Leudal een industrieel geurbeleid vastgesteld voor het bedrijventerrein Halen (gedeelte Zevenellen). Ter invulling van het criterium “evenwichtige toedeling van functies aan locaties” kan door het bevoegd gezag – bij beoordeling van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit – ook getoetst worden aan dit gemeentelijk geurbeleid.</p>

	<p>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.</p>
<b>Geluid</b>	<p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegverkeerslawaai</li> <li>• Railverkeerslawaai</li> <li>• Industrielawaai</li> </ul> <p>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.</p> <p>Indien nieuwe geluidgevoelige activiteiten binnen geluidszones worden toegestaan, stelt de wetgeving het verrichten van akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting, verplicht.</p> <p>Momenteel heeft de gemeente Leudal een lokaal geluidbeleid (Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Leudal Actualisatie Evaluatie 2014), dat gericht is op bedrijven en verder zijn in de Algemene verordening meerdere lokale geluidsregels opgenomen. Geluid heeft daarnaast raakvlakken met de ruimtelijke ordening vanwege de sterke verwevenheid met de verkeersafwikkeling en het organiseren van evenementen. Deze aspecten komen bij de modernisering van het lokale geluidbeleid (2024) aan de orde. Met andere woorden geluidbeleid is een onafscheidelijk onderdeel bij de toedeling van functies en bestaan van activiteiten.</p>
<b>Trilling</b>	<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>
<b>Omgevingsveiligheid / Externe veiligheid</b>	<p>De hoofdlijn van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in paragraaf 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</p>

	<p>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><b>Plaatsgebonden risico</b> 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><b>Groepsrisico</b> Bij groepsrisico is sprake van ‘aandachtsgebieden’. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.</p> <p>Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).</p> <p>Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).</p> <p>Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.</p> <p>Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.</p> <p>Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).</li> <li>• Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).</li> <li>• Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).</li> <li>• Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)</li> </ul>
<b>Natuur</b>	<p>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).</p>

	<p><b>Gebiedsbescherming</b></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;</li> <li>• Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en</li> <li>• De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.</li> </ul> <p><b>Soortenbescherming</b></p> <p>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 g Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.</p>
<p><b>Natura 2000/stikstof</b></p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• niet voor Natura 2000-activiteiten die zijn aangewezen in een omgevingsverordening;</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant 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.</p> <p>In het (Bbl) staan ook nog regels over het beperken van de stikstofuitstoot bij bouwwerkzaamheden.</p> <p>De gemeente Leudal heeft een <a href="#">beleidsregel</a> voor stikstofdepositieberekeningen.</p>
<p><b>Spuitzones gewasbescherming</b></p>	<p>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 toetsingscriterium.</p>
<p><b>Bodem</b></p>	<p>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</p>

	<p>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.</p> <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).</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"> <li>• Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel 5.89n Bkl);</li> <li>• Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal);</li> <li>• Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (subparagraaf 22.3.7.3 bruidsschat)</li> </ul> <p>Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.</p> <p><b>Digitale gegevens bodemonderzoek</b></p> <p>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 ontvangen.</p>
<p><b>Water en watersystemen (klimaatadaptatie)</b></p>	<p>Voor het inventariseren van de wateraspecten van een project wordt vaak een plan voor de waterhuishouding opgesteld.</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.</p> <p>Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.47 en 5.49 Bkl rijksregels.</p>
<p><b>Archeologie, Cultuurhistorie, Erfgoed</b></p>	<p>In het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.</p> <p>Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.</p>

<b>Kabels en leidingen</b>	Het omgevingsplan bevat diverse regels met betrekking tot kabels en leidingen. In beeld moet worden gebracht of er sprake is van kabels en leidingen binnen het plangebied of in de nabije omgeving. Indien nodig moet overleg worden gevoerd met de betrokken instanties, zoals de leidingbeheerder.
<b>Niet-gesprongen explosieven</b>	<p>Wanneer bodemactiviteiten aan de orde zijn dient u aan te geven hoe u rekening houdt met niet-gesprongen explosieven.</p> <p>Niet-gesprongen explosieven zijn ontplofbare oorlogsresten, bijvoorbeeld uit de Eerste of Tweede Wereldoorlog. Ze leveren een gevaar op als ze verplaatst of aangeraakt worden bij graaf- of baggerwerkzaamheden. De kennis over explosieven uit de Tweede Wereldoorlog is verzameld op één plek in het Kenniscentrum ontplofbare oorlogsresten.</p> <p>Het onverwachts aantreffen van niet-gesprongen explosieven is een groot risico tijdens graaf- of andere grondwerkzaamheden. Dit kan namelijk zorgen voor gevaarlijke situaties voor werknemers en omwonenden.</p>
<b>Wegen, verkeer en parkeren</b>	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.
<b>Duurzaamheid</b>	<p>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.</p> <p>Geef duidelijk aan welke duurzame aspecten aanwezig zijn of waar het plan aan bijdraagt.</p> <p>Daarnaast bevat de bruidsschat een artikel betreffende energiebetreffende maatregelen (art. 22.52).</p> <p>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.</p>



## **7 Financiële haalbaarheid**

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

### **7.1 Kostenverhaal**

In deze paragraaf dient u aan te geven of het kostenverhaal van toepassing is, en hoe deze kosten worden verhaald.

Het 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).

### **7.2 Kwaliteitsbijdrage**

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

In de (anterieure) overeenkomst worden bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de kwaliteitsbijdrage.

### **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 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.



## **9 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan**

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

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

## **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 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.

### **10.2 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 omgevingsdialogoog
- 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)