

Handboek Bopa

Handboek buitenplanse
omgevingsplanactiviteit (Bopa) voor
initiatiefnemers en adviseurs

Versie april 2024



Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel handboek	4
2. Algemene aspecten van de Bopa	5
2.1 Wat is een Bopa?	5
2.2 Reikwijdte Bopa	6
2.3 In welke gevallen kan in ieder geval geen Bopa worden toegepast?	7
3. De procedure van de Bopa	8
3.1 Reguliere procedure	8
3.2 Uitgebreide procedure	8
3.3 Bindend adviesrecht	9
3.4 Inwerkingtreding Bopa	9
3.5 Rechtsbescherming	10
4. De informele start: vooroverleg, principe verzoek en adviesteam ruimtelijke plannen	11
4.1 Vooroverleg of principeverzoek	11
4.2 Adviesteam ruimtelijke plannen	11
5. De aanvraag, toetsing van de Bopa en kosten	12
5.1 De aanvraag in het DSO	12
5.2 De aanvraag – aan te leveren documenten	12
5.3 De toetsing door de gemeente	14
5.4 Publicatie van een Bopa in het DSO	14
5.5 Bopa verwerken in het omgevingsplan	15
5.6 Leges	16

Bijlagen

1. Lijst van gevallen voor bindend adviesrecht raad
2. Flyer omgevingsdialoog
3. Format Go flo (ruimtelijke onderbouwing) bij Bopa

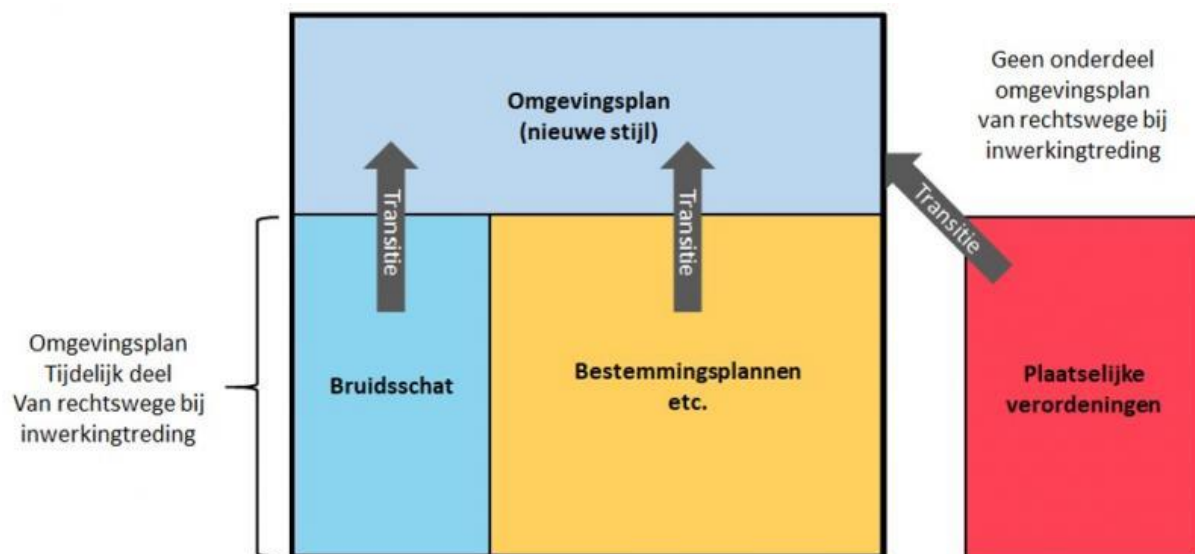
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De gemeente heeft op deze datum automatisch de beschikking gekregen over een tijdelijk omgevingsplan.

Het tijdelijk omgevingsplan bestaat uit de bruidsschat en de bestemmingsplannen. De plaatselijke verordeningen zijn geen onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan, maar worden op termijn wel geïntegreerd in het omgevingsplan nieuwe stijl. In de transitiefase tot 2032 moet de gemeente deze 3 onderdelen verwerken tot het omgevingsplan nieuwe stijl.

Deze transitiefase vormt een flinke opgave. In onderstaande figuur is schematisch deze fase weergegeven.



Transitieopgave omgevingsplan 2024 – 2032 (bron: VNG)

Totdat de gemeente een definitief omgevingsplan heeft zullen er initiatieven zijn die niet passen in het tijdelijk omgevingsplan (en die ook niet binnenplannen vergund kunnen worden) maar waar de gemeente wel aan mee wil werken. Voor deze initiatieven zijn er 2 procedures die de gemeente kan doorlopen:

1. Wijzigen van het (tijdelijk) omgevingsplan.¹
2. Verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: Bopa).

Wijzigen van het (tijdelijk) omgevingsplan

Het wijzigen van het omgevingsplan is in de basis vergelijkbaar met het wijzigen van een bestemmingsplan onder de Wet ruimtelijke ordening. De gemeente heeft onder de Omgevingswet maar één omgevingsplan en daarbinnen moeten wijzigingen worden opgesteld in de door de gemeente nog vast te stellen structuur. Voor het kunnen wijzigen van het (tijdelijk) omgevingsplan stelt de gemeente Reusel-De Mierden daarom een casco-omgevingsplan op waarbinnen nieuwe plannen vormgegeven moeten worden.

¹ Hiervoor wordt door de gemeente Reusel-De Mierden nog een apart handboek opgesteld.

Het is op moment van schrijven van dit handboek nog niet bekend wanneer de gemeente kan werken met het casco-omgevingsplan. Daarvoor moet ook de plansoftware gereed zijn, wat nog niet het geval is.

Verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)

Een Bopa is vergelijkbaar met de uitgebreide omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2° en 3° van de Wabo).

1.2 Doel handboek

Het wijzigen van het omgevingsplan is voorlopig niet eenvoudig. Daarom is de verwachting dat, in ieder geval tijdelijk (zolang er nog geen lokaal casco voor het definitieve omgevingsplan is), een Bopa meer dan gemiddeld zal worden ingezet om ontwikkelingen mogelijk te maken.

De gemeente wil met dit handboek initiatiefnemers en adviseurs ondersteunen bij het aanvragen van een Bopa en de voorbereidende werkzaamheden daarop. De procedure van de Bopa wordt in dit handboek toegelicht. Ook wordt aangegeven wat er inhoudelijk aangeleverd moet worden, zodat ook de toetsing van de aangevraagde omgevingsvergunning makkelijker kan plaatsvinden.

2. Algemene aspecten van de Bopa

2.1 Wat is een Bopa?

Net als onder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) worden onder de Omgevingswet omgevingsvergunningen verleend voor binnenplanse en buitenplanse activiteiten:

- **Omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit = Opa:** de mogelijkheid om op basis van bestaande regels van het omgevingsplan een vergunning te verlenen voor een activiteit die afwijkt van het omgevingsplan.
- **Omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit = Bopa:** de mogelijkheid om buiten het omgevingsplan om een vergunning te verlenen voor een activiteit die afwijkt van het omgevingsplan (ruimtelijke toets).

Een omgevingsplanactiviteit is in de Omgevingswet als volgt gedefinieerd (bijlage bij artikel 1.1 Ow):

Omgevingsplanactiviteit: activiteit, inhoudende:

- Een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan.*
- Een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of,*
- Een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.*

Wanneer de activiteit op grond van de regels in het omgevingsplan niet mogelijk is, kan de omgevingsvergunning op grond van die enkele reden niet worden geweigerd. Het bevoegd gezag moet in dat geval nagaan of er toch een vergunning kan worden verleend met het oog op een *evenwichtige toedeling van functies aan locaties*. Dit werd voorheen 'de goede ruimtelijke ordening' genoemd.

Een omgevingsplanactiviteit kan bouw-, aanlegwerkzaamheden en sloopactiviteiten betreffen. Voor deze activiteiten kan met een Bopa worden afgeweken van het omgevingsplan. Ook is het mogelijk om met een Bopa af te wijken van milieunormen of verordeningsregels, als deze onderdeel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan.

Geen onlosmakelijke verbondenheid meer

Onder Wabo moesten alle onlosmakelijke vergunningen die nodig waren voor de realisatie van een initiatief in één keer aangevraagd worden (artikel 2.7).

Onder de Omgevingswet is deze onlosmakelijke verbondenheid vervallen en mag een initiatiefnemer zelf bepalen welke vergunning hij aanvraagt. De gemeente moet bij een deelaanvraag de initiatiefnemer verplicht informeren dat er ook andere vergunningen nodig zijn voor het initiatief (artikel 3:20 Awb). Het idee achter het loskoppelen van de vergunningplicht is het beperken van kosten. Als er eerst inzicht is in de haalbaarheid om een omgevingsvergunning kappen te verlenen scheelt dat kosten die bijvoorbeeld nodig zijn voor een volledig uitgewerkte aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

2.2 Reikwijdte Bopa

Een Bopa kan verleend worden voor een activiteit die niet past in het geldende omgevingsplan. Let wel, het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) heeft daarbij beleidsvrijheid. Het college kan een Bopa verlenen indien:

- er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl).

Net als voor het wijzigen van het omgevingsplan moet er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De gemeente zal dus afwegen of de nieuwe activiteit passend is in de fysieke (leef-)omgeving.

Het gaat daarbij om het vinden van de locatie-specifieke balans tussen 'beschermen en benutten' en het stellen van regels aan de toegedeelde functies om de balans te bewaren. Deze balans hangt af van de wijze waarop betrokken belangen worden gewogen. Net als bij 'een goede ruimtelijke ordening' heeft het college beleidsruimte om te bepalen welke belangen dit zijn.

Deze afwegingsruimte wordt beperkt door nationale en provinciale regelgeving, de zogenaamde instructieregels. Daarnaast kan de omgevingsvisie en andere beleidsdocumenten bijdragen aan de weging van de belangen en daarmee de uitkomst van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Een Bopa is toepasbaar voor concrete projecten/ activiteiten:

- op basis van een uitgewerkt plan²;
- waarbij het niet nodig is om:
 - ✓ de regels van naastgelegen of andere percelen aan te passen;
 - ✓ mogelijkheden in het omgevingsplan te schrappen of bestaande regels te wijzigen.

Een Bopa kan worden toegepast voor een gebruikswijziging, indien:

- het niet nodig is om de regels van naastgelegen percelen aan te passen;
- er geen conflicterende bouw- en gebruiksmogelijkheden in stand blijven op de locatie.

Een Bopa kan worden gebruikt voor het afwijken van milieuregels en regels uit verordeningen die onderdeel zijn van het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege (bv. de Verordening op de afvoer van hemel- en grondwater). In het Bkl zijn diverse artikelen opgenomen waaruit blijkt dat met behulp van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit hiervan afgeweken kan worden. Een Bopa kan geen betrekking hebben op regels op de fysieke leefomgeving die buiten het tijdelijk deel van het omgevingsplan blijven.

Hoe concreet moet de activiteit zijn?

Omdat de Bopa een omgevingsvergunning is moet er sprake zijn van concreetheid van de aanvraag. Omdat er een grote diversiteit aan aanvragen denkbaar is, kan op voorhand geen uitputtende lijst gegeven worden.³

² *Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over buitenplanse afwijkingen volgt dat het project waarvoor de omgevingsvergunning voor afwijken is aangevraagd zich in de mate van concreetheid moet onderscheiden van de normering neergelegd in een bestemmingsplan en dat de aanvraag gericht moet zijn op een concreet voorgenomen gebruik en niet uitsluitend op een algemene regeling waarin een norm is gesteld waaraan toekomstig gebruik zal moeten voldoen. Mede uit de ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor afwijken moet volgen dat aan die voorwaarde voldaan.*

³ *Neem contact op met de gemeente als u twijfelt over de mogelijkheden van de Bopa.*

Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat er sprake is van een vergunbare activiteit. Uit de aanvraag moet in ieder geval duidelijk blijken waarop de aanvraag betrekking heeft. De aanvraag moet situatietekeningen bevatten van de huidige en toekomstige situatie en gegevens over het huidige en toekomstige gebruik. Verder moet aangegeven worden wat de gevolgen zijn voor de fysieke leefomgeving en er moet een omgevingsdialoog zijn gevoerd. In paragraaf 5.2 wordt nog nader ingegaan op het omgevingsdialoog.

2.3 In welke gevallen kan in ieder geval geen Bopa worden toegepast?

In de volgende gevallen kan géén gebruik worden gemaakt van een Bopa:

- Er is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Als wordt afgeweken van regels die niet zijn gesteld in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo zijn niet alle regels van de Bruidsschat gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (zoals aanvraagvereisten, vergunningplichten, onderzoeksplichten, standaardbouwbepalingen). Ook van verordeningregels kan niet in alle gevallen worden afgeweken, bv. van de regels voor slopen, aanleggen van een uitrit of kappen van een boom. Dit geldt *tot het moment* dat de regels zijn opgenomen in het omgevingsplan.
- Er geen sprake is van een concreet en voldoende afgebakend plan.
- Het plan bedoeld is voor herhaalde toepassing.
- Er is strijd met instructieregels van het Bkl of provinciale verordening.
- De omgevingsplanactiviteit belemmert het uitvoeren van een project, waarvoor een projectbesluit is vastgesteld.
- Met het toelaten van de gewenste ontwikkeling moet de gemeente algemene regels voor andere locaties in het omgevingsplan wijzigen (bijvoorbeeld het schrappen van bestaande gebruiksmogelijkheden). Met een Bopa kunnen geen regels voor en rechten van derden gewijzigd worden.
- Er conflicterende bouw- en gebruiksmogelijkheden in stand blijven op de locatie en deze niet op een of andere wijze verboden zijn / worden.

3. De procedure van de Bopa

De Omgevingswet gaat uit van snelle en eenvoudige procedures voor alle aanvragen die behandeld moeten worden. Voor een besluit over de aanvraag van een Bopa bestaan twee procedures die doorlopen kunnen of moeten worden. Het gaat om:

- de reguliere procedure van 8 weken, met eventuele verlenging van 6 weken;
- de uitgebreide procedure (6 maanden).

Deze procedures worden in dit hoofdstuk toegelicht.

3.1 Reguliere procedure

De hoofdregel in de Omgevingswet is dat voor het verlenen van omgevingsvergunningen de reguliere procedure geldt:

- de beslistermijn voor de reguliere procedure is 8 weken (artikel 16.64 lid 1 Ow);
- in geval instemming nodig is van een ander bestuursorgaan komt er 4 weken bij (artikel 16.16 Ow), bijvoorbeeld instemming van de provincie of het waterschap;
- het college van burgemeester en wethouders kan de beslistermijn van 8 weken eenmalig verlengen met 6 weken (artikel 16.64 lid 2 Ow);
- het besluit van de gemeente wordt bekendgemaakt op grond van de Bekendmakingswet; na het nemen van een besluit staat de mogelijkheid open voor bezwaar en beroep.

In totaal komt dit uit op een beslistermijn van maximaal 18 weken. Als de termijn onverhoopt wordt overschreden ontstaat er géén omgevingsvergunning van rechtswege meer (dit volgt uit artikel 16.64, lid 4 Ow).

Als de aanvraag niet compleet is worden aanvullende gegevens opgevraagd. Dit schort de beslistermijn eenmalig op met de periode waarbinnen de aanvullende gegevens worden opgevraagd en vervolgens worden aangeleverd.

Na beoordeling van de stukken ontvangt u de omgevingsvergunning met een motivering waarom deze is verleend met vergunningvoorschriften en eventuele bijlagen. Indien de aanvraag en de stukken niet voldoen aan de eisen die gesteld zijn / worden dan ontvangt u een geweigerde omgevingsvergunning. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als er volgens het college geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2 Uitgebreide procedure

Voor de meeste Bopa's geldt de reguliere procedure. In een aantal gevallen kan de uitgebreide procedure van toepassing zijn, dit betreft:

- de in de Omgevingswet of bij Omgevingsbesluit (artikel 10.24 Ob) aangewezen gevallen;
- activiteiten die aanzienlijke gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben en waarop het bevoegd gezag daarom de uitgebreide procedure van toepassing verklaart (artikel 16.65, lid 4 Ow);
- de gevallen waarbij de aanvrager heeft verzocht om – of heeft ingestemd met - het toepassen van de uitgebreide procedure (artikel 16.65, lid 1, onder a, Omgevingswet).

Aangewezen gevallen in het Omgevingsbesluit (AMvB)

De in de AMvB beschreven gevallen betreft:

- activiteiten die betrekking hebben op internationaalrechtelijke en Europese verplichtingen en milieubelastende activiteiten waarvoor de IPPC-richtlijn geldt;
- situaties waarbij sprake is van een m.e.r.-plichtig besluit (artikel 16.50 Ow) of waarvoor een passende beoordeling noodzakelijk is;
- een rijksmonumentenactiviteit;
- een Natura 2000-activiteit.

De beslistermijn is 6 maanden. Het college van burgemeester en wethouders kan de beslistermijn eenmalig verlengen met 6 weken. Een groot verschil met de reguliere procedure is dat er eerst een ontwerp omgevingsvergunning voor de Bopa ter inzage wordt gelegd. In deze inzageperiode van 6 weken kan eenieder een zienswijze indienen tegen de ontwerp omgevingsvergunning. Daarna volgt pas een definitief besluit. Door het volgen van de uitgebreide procedure wordt de bezwaarfase overgeslagen (zie verder paragraaf 3.5).

Als de aanvraag niet compleet is worden aanvullende gegevens opgevraagd. Dit schort de beslistermijn eenmalig op met de periode waarbinnen de aanvullende gegevens worden opgevraagd en vervolgens worden aangeleverd.

Na beoordeling van de stukken en eventuele ingediende zienswijzen ontvangt u de omgevingsvergunning met een motivering waarom deze is verleend met vergunningvoorschriften en eventuele bijlagen. Indien de aanvraag en de stukken niet voldoen aan de eisen die gesteld zijn / worden dan ontvangt u een geweigerde omgevingsvergunning. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als er volgens het college geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.3 Bindend adviesrecht raad

Het college is bevoegd om te beslissen over een aanvraag Bopa. Toch moeten enkele plannen waarvoor een Bopa wordt aangevraagd aan de raad worden voorgelegd. De raad heeft voor deze plannen besloten dat zij een bindend adviesrecht wil geven, voordat het college op de aanvraag beslist.

De lijst van gevallen waarvoor de raad een bindend advies wil geven is opgenomen in **bijlage 1**. Voor de meeste aanvragen die vallen onder het bindend adviesrecht van de raad blijft de verkorte reguliere procedure gelden (van paragraaf 3.1.). Wel is het denkbaar dat het eerder nodig is de beslistermijn te verlengen met 6 weken. Uw plan moet namelijk ingepland worden voor een commissie- en raadsvergadering. Indien het niet lukt om de beslistermijn van 8 + 6 weken te halen zal het college ernaar streven alsnog zo snel mogelijk een besluit te nemen. U wordt hiervan op de hoogte gesteld.

3.4 Inwerkingtreding Bopa

De inwerkingtreding van een Bopa is afhankelijk van de procedure die is doorlopen:

- Bopa's die met een reguliere procedure zijn voorbereid treden in werking met ingang van de dag na de dag waarop het *besluit is bekendgemaakt* (artikel 16.79 Ow);
- Als de uitgebreide procedure is doorlopen met afdeling 3.4 Awb treedt de Bopa in werking als het besluit overeenkomstig artikel 3:44, lid 1, onder a Awb *ter inzage is gelegd* (artikel 16.79, lid 1 Ow).

Uitgestelde inwerkingtreding

Er is op bovenstaande een uitzondering mogelijk en dat is wanneer het bevoegd gezag bepaalt dat er sprake is van een activiteit die, wanneer de activiteit meteen uitgevoerd wordt, tot een situatie leidt die niet meer hersteld kan worden. Bijvoorbeeld het kappen van een (monumentale) boom, slopen van een monument of aanpassingen aan een monumentaal gebouw. In dat soort situaties kan het college bepalen dat de omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging (artikel 16.79, lid 2 Ow). Deze termijn kan ook verkort worden indien het college van mening is dat er een spoedeisend karakter is ten aanzien van de vergunde activiteit.

Door deze uitgestelde inwerkingtreding kunnen nog bezwaren ingediend worden en een verzoek om voorlopige voorziening bij de Rechtbank gedaan worden. Als de Bopa betrekking heeft op meer activiteiten en het bevoegd gezag bepaalt dat voor één van die activiteiten de inwerkingtreding na de uitgestelde termijn is dan geldt dat voor alle activiteiten. Als binnen de bedoelde termijn, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Belanghebbenden die door de opschorting rechtstreeks in hun belang worden getroffen, kunnen de voorzieningenrechter verzoeken de opschorting op te heffen of te wijzigen (zie artikel 16.79, lid 4 Ow).

Verzoek om voorlopige voorziening

Als iemand bezwaar heeft gemaakt of beroep heeft ingesteld kan diegene bij de rechter om voorlopige voorziening vragen. Dit is niet anders dan voorheen.

Wel nieuw is dat, als tegenhanger van een voorlopige voorziening, het college een omgevingsvergunning onverwijld (direct) in werking kan laten treden indien hiermee grote belangen zijn gemoed die niet kunnen wachten (artikel 16.68 Ow).

3.5 Rechtsbescherming

Onder de Omgevingswet zal, in het merendeel van de gevallen, de **reguliere voorbereidingsprocedure** van toepassing zijn. Dit betekent dat:

- belanghebbenden binnen een termijn van 6 weken een bezwaarschrift kunnen indienen bij de onafhankelijke commissie Bezwaarschriften van de gemeente;
- er een zitting plaatsvindt bij de commissie Bezwaarschriften en de commissie vervolgens het college adviseert over het besluit;
- het college het besluit dient te heroverwegen;
- vervolgens staat beroep in eerste aanleg open bij de rechtbank, met de mogelijkheid van hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als de **uitgebreide voorbereidingsprocedure** van toepassing is geldt:

- het college legt eerst een ontwerpbesluit ter inzage;
- eenieder kan hier gedurende 6 weken een zienswijze tegen indienen;
- na behandeling van eventuele zienswijzen neemt het college een besluit over het al dan niet verlenen van de Bopa;
- vervolgens staat beroep in eerste aanleg open bij de rechtbank, met de mogelijkheid van hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4. De informele start: vooroverleg, principeverzoek en adviesteam ruimtelijke plannen

4.1 Vooroverleg of principeverzoek

Overleg vooraf met de gemeente over uw plannen. De gemeente kan in de meeste gevallen een eerste inschatting geven van de haalbaarheid. Dit voorkomt dat u onnodig kosten maakt. U betaald namelijk leges voor een Bopa. Ook kan het zijn dat u een adviesbureau moet inhuren en/of kostbare onderzoeken moet laten uitvoeren om uw aanvraag te onderbouwen.

Vooroverleg of principeverzoek

Voor relatief kleine afwijkingen van het omgevingsplan kan men een vooroverleg in te dienen bij team Vergunningen van de Samenwerking Kempengemeenten, te bereiken via telefoonnummer 088-4970939 of via e-mail vergunningen@kempengemeenten.nl (zie ook www.kempengemeenten.nl). Dit overleg is kosteloos. U krijgt een ambtelijk standpunt over de haalbaarheid van uw plan.

Onder kleine afwijkingen van het omgevingsplan verstaat de gemeente Reusel-De Mierden:

- Afwijkingen die mogelijk waren op basis van de voormalige kruimelgevallenregeling van artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht in relatie met de Beleidsregel kleine afwijkingen van bestemmingsplannen 2013: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR307132>

Als uw plan een grote afwijking van het omgevingsplan van rechtswege betreft dan is het raadzaam om eerst een principeverzoek in te dienen.⁴ Grote afwijkingen zijn afwijkingen die niet vielen onder de voormalige (kruimelgevallen)regeling van artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht. Indien u twijfelt of u een vooroverleg of principeverzoek moet indienen neem dan telefonisch contact op met team Vergunningen van de Samenwerking Kempengemeenten.

Voor het behandelen van een principeverzoek worden leges geheven. De leges bedragen € 1.896,70 (in het jaar 2024).

Met een principeverzoek vraagt u het college een voorlopige uitspraak te doen over de haalbaarheid van uw plan. De beoordeling geeft uitsluitsel of er in principe aan dat plan medewerking verleend kan worden en (zo ja,) onder welke voorwaarden.

Uw principeverzoek wordt aan relevant beleid en wet- en regelgeving getoetst. Ook kijkt het college naar de rechten en belangen van omwonenden en omliggende bedrijven. Er kunnen aanvullende gegevens gevraagd worden voor een juiste beoordeling van uw verzoek. U ontvangt schriftelijk bericht over het standpunt dat het college heeft ingenomen. Op basis van dit principebesluit bepaalt u of het zinvol is om een Bopa in te dienen, indien dit tot de mogelijkheden behoort⁵.

Een positief principebesluit heeft een houdbaarheidsdatum, binnen 2 jaar moet u de Bopa aanvragen of de procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan starten.

Voor het indienen van een vooroverleg of principeverzoek verwijzen wij u naar

- Vooroverleg: <https://www.reuseldemierden.nl/bouw-en-verbouwing-welstand>
- Principeverzoek: <https://www.reuseldemierden.nl/principeverzoek>

4.2 Adviesteam ruimtelijke plannen

Uw vooroverleg of principeverzoek wordt indien nodig behandeld in het adviesteam ruimtelijke plannen. Dit adviesteam vergadert iedere week. In het adviesteam zitten deskundigen van de

⁴ Bij twijfel kun u het beste telefonisch contact opnemen met de gemeente. Dan wordt in overleg bepaald of een principeverzoek verstandig is of een vooroverleg kan volstaan.

⁵ Voor sommige plannen zal een omgevingsplanwijziging doorlopen moeten worden, zie paragraaf 2.3

gemeente op het gebied van planologie, stedenbouw, ruimtelijk beheer, volkshuisvesting, milieu en duurzaamheid. U ontvangt hiermee een integraal advies over uw plannen.

5. De aanvraag, toetsing van de Bopa en kosten

De officiële procedure start met het indienen van de aanvraag in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Daarna start de termijn van 8 weken voor de reguliere procedure, of de termijn voor de uitgebreide procedure, waarbinnen de gemeente een besluit moet nemen.

5.1 De aanvraag in het DSO

Een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een Bopa (maar ook andere vergunningen) dient te worden gedaan in het DSO: op omgevingswet.overheid.nl. U kunt tegelijk met de afwijkingsactiviteit van het omgevingsplan een bouwactiviteit of aanlegactiviteit aanvragen. Maar dit is niet verplicht (zie ook onder paragraaf 2.1, geen onlosmakelijke verbondenheid meer).

Het college moet een kennisgeving plaatsen van de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 12 van de Bekendmakingswet. Hierin moet in ieder geval de dag van ontvangst van de aanvraag worden vermeld. De bekendmaking van een kennisgeving omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gaat via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties). DROP is gekoppeld aan de LVBB (landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen). Daardoor is de kennisgeving ook te zien in het onderdeel Regels op de kaart in het Omgevingsloket op omgevingswet.overheid.nl.

5.2 De aanvraag – aan te leveren documenten

Aanvraagvereisten Bopa

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een Bopa worden de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn om de gevolgen van die activiteit te beoordelen voor:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. de op grond van de artikelen 2.22 en 2.24 van de Omgevingswet gestelde regels over omgevingsplannen en de op grond van de artikelen 2.33 en 2.34 van de Omgevingswet gegeven instructies over omgevingsplannen; en
- c. het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door een bestuursorgaan van de provincie of het Rijk.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een Bopa gelden op grond van het Bkl op hoofdlijnen dezelfde regels als voor het wijzigen van een omgevingsplan. Vandaar dat in ieder geval de juiste gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt om te kunnen beoordelen of de omgevingsvergunning met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan worden verleend. Daarnaast moeten gegevens en bescheiden worden verstrekt die nodig zijn om te kunnen beoordelen of aan instructieregels, instructies en projectbesluiten van provincie of Rijk geen weigeringsgronden aan de orde zijn.

Aangezien de Bopa breed inzetbaar is, onderstreept dit het belang van het vooroverleg of een principeverzoek, waarbij de gemeente met u als initiatiefnemer bespreekt welke specifieke gegevens en bescheiden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om een besluit te kunnen nemen. De gegevens en bescheiden hoeven niet te worden verstrekt voor zover de gemeente al over die gegevens of bescheiden beschikt (artikel 16.55, lid 5 Ow). Denk bijvoorbeeld aan eerder verleende vergunningen.

Aanvraagvereisten MER of mer-beoordeling

In de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit is vastgelegd voor welke projecten een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt. Deze eisen gelden naast de aanvraagvereisten die in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling zijn opgenomen.

Overige algemene aanvraagvereisten

Artikel 7.3 van de Omgevingsregeling bevatten de algemene aanvraagvereisten die voor alle aanvragen om een omgevingsvergunning gelden. Bij een aanvraag omgevingsvergunning worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- een beschrijving van de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd;
- het telefoonnummer van de aanvrager;
- het adres, de kadastrale aanduiding of coördinaten van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
- een aanduiding van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
- als de aanvraag wordt ingediend door een gemachtigde: naam, adres, telefoonnummer en woonplaats van de gemachtigde;
- als de aanvraag elektronisch wordt ingediend: het e-mailadres van de aanvrager of de gemachtigde;
- als wordt gevraagd een voorschrift aan de omgevingsvergunning te verbinden over regels als bedoeld in paragraaf 4.1.1 van de Omgevingswet: een beschrijving van het onderwerp van dat voorschrift; en
- als wordt gevraagd om toestemming om een gelijkwaardige maatregel⁶: gegevens waaruit blijkt dat met de gelijkwaardige maatregel ten minste hetzelfde resultaat wordt bereikt als met de voorgeschreven maatregel is beoogd.

Verplichte participatie (omgevingsdialoog)

In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling is nog een extra aanvraagvereiste opgenomen: de initiatiefnemer moet bij de aanvraag aangeven of hij aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn. Het voeren van een omgevingsdialoog is in principe vormvrij. Wij hechten als gemeente veel belang aan het voeren van een omgevingsdialoog. Voor meer informatie wordt verwezen naar de folder met handvatten voor het omgevingsdialoog (**bijlage 2**).

De gemeente overlegt, voor zover noodzakelijk, met de provincie Noord-Brabant en de Veiligheidsregio over uw aanvraag. Waterschap De Dommel gaat ervan uit dat de initiatiefnemer zelf in een vroeg stadium contact opneemt in het kader van participatie. De Omgevingswet vraagt om een “weging van het waterbelang” voor alle initiatieven in de fysieke leefomgeving. Het waterschap heeft hiervoor een handreiking opgesteld: www.dommel.nl/watertoets-het-waterbelang-wegen

Het belangrijkste uitgangspunt bij de weging van het waterbelang is het principe “water en bodem sturend”. Dat betekent dat de weging van het waterbelang vroeg in het planproces moet plaatsvinden. Het waterschap verwacht namelijk dat initiatieven uitgaan van en afgestemd zijn op de waterhuishouding en de bodemeigenschappen op de plek waar ze plaatsvinden. En dat de locatiekeuze voor het initiatief plaatsvindt op basis van die waterhuishouding en de bodemeigenschappen.

⁶ Onder de Omgevingswet is het bijna altijd mogelijk om in plaats van een in algemene regels voorgeschreven maatregel een 'gelijkwaardige maatregel' te treffen. De gelijkwaardige maatregel moet ten minste hetzelfde resultaat bereiken als de wetgever met de voorgeschreven maatregel heeft beoogd.

Het waterschap denkt hier graag in mee. Betrek het waterschap daarom al zo vroeg mogelijk in het planproces van nieuwe initiatieven. Vragen kunnen gesteld worden via waterbelang@dommel.nl.

Standaardopzet onderbouwing

Om de eenduidigheid in de aanvragen te behouden kiest de gemeente ervoor om zoveel mogelijk met standaarden te werken. Voor de motivering van de Bopa heeft de gemeente een format opgesteld voor de ruimtelijke onderbouwing (**bijlage 3**). Per onderwerp/alinea is het aan u als initiatiefnemer of adviseur om te onderbouwen dat de nieuwe activiteit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het gaat dan om de planbeschrijving, de toets aan het geldende beleid, de omgevingsaspecten en uitvoerbaarheid. In de onderbouwing zelf wordt kort de conclusie per eventueel benodigd onderzoek beschreven. De onderzoeken zelf vormen de bijlagen bij de onderbouwing.

Het is afhankelijk van de omvang van het initiatief en de impact daarvan op de fysieke leefomgeving hoe uitgebreid deze onderbouwing moet zijn. Tijdens het vooroverleg of principeverzoek over het initiatief zal dit tussen initiatiefnemer en de gemeente afgestemd worden.

5.3 De toetsing door de gemeente

Ten eerste mag het college een omgevingsvergunning voor een Bopa alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl). Daarnaast gelden de volgende **beoordelingsregels** uit de artikelen 8.0b en 8.0e van het Bkl:

- de instructieregels voor het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Bkl;
- de instructieregels van de provincie voor het omgevingsplan;
- eventuele instructiebesluiten van Rijk en provincie;
- de regels die gelden voor het stellen van maatwerkregels, als het gaat om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een maatwerkregel.

Het college weigert een omgevingsvergunning voor een Bopa in de volgende gevallen:

- Er is strijd met de hierboven genoemde beoordelingsregels.
- Het college kan de omgevingsvergunning niet verlenen, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- De omgevingsplanactiviteit belemmert het uitvoeren van een project, waarvoor een projectbesluit is vastgesteld.
- Voor het toelaten van de gewenste ontwikkeling moet de gemeente algemene regels voor andere locaties in het omgevingsplan wijzigen. Denk bijvoorbeeld aan het herverdelen van gebruiksruimte of het schrappen van bestaande gebruiksmogelijkheden. Dit kan alleen met een wijziging van het omgevingsplan. De vergunning is dan technisch niet vergunbaar.

Rol ketenpartners

De gemeente heeft samen met andere gemeenten en ketenpartners in de regio afspraken gemaakt over de samenwerking.

Na indiening van de omgevingsvergunning voor de Bopa hebben de ketenpartners in een aantal gevallen een rol als het gaat om de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag, bijvoorbeeld de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB), GGD of Veiligheidsregio.

Bindend adviesrecht raad

Indien de raad een bindend adviesrecht (zie paragraaf 3.3) moet geven moet het college hiervoor een raadsvoorstel voorbereiden en agenderen voor een commissie- en raadsvergadering.

5.4 Publicatie van een Bopa in het DSO

De Omgevingswet verplicht het beschikbaar stellen van besluiten met daarbij behorende informatie in de Landelijke Voorziening Digitaal Stelsel Omgevingswet (hierna: DSO-LV). Het DSO-LV zorgt voor samenhangende, eenduidige en toegankelijke informatie van goede kwaliteit en draagt bij aan de verbetering van het stelsel van het omgevingsrecht. Het DSO-LV biedt het digitale loket waar initiatiefnemers, overheden en belanghebbenden snel kunnen zien wat kan en mag in de fysieke leefomgeving. Dit is te vinden in het Omgevingsloket op omgevingswet.overheid.nl.

Via het Omgevingsloket kan iedereen:

- vergunningen aanvragen en meldingen doen;
- zien welke regels en beleid van toepassing zijn op een locatie;
- (op termijn) informatie raadplegen over de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, zoals gegevens over water- of luchtkwaliteit en geluidbelasting.

Niet alle Bopa's worden gepubliceerd in het DSO-LV. Dit heeft te maken met de reikwijdte van de Bopa.

Het verlenen van de Bopa kan een minimale ruimtelijke impact hebben, zoals een eendaags evenement in strijd met het omgevingsplan. Een Bopa kan ook worden verleend voor activiteiten met een grote(re) ruimtelijke impact zoals een windpark.

De gevallen waarin publicatie van de kennisgeving in het DSO-LV verplicht is zijn als volgt afgebakend:

Een voortdurende activiteit waaraan geen termijn als bedoeld in artikel 5.36, lid 1 Omgevingswet is verbonden en die betreft:

1. een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het in stand houden van:
 - a. een of meer nieuw te bouwen hoofdgebouwen, en/of
 - b. een of meer andere bouwwerken buiten de bebouwde kom met een oppervlakte van meer dan 150m² of een hoogte van meer dan 40 m; en/of
2. een omgevingsplanactiviteit, anders dan onder 1, die niet in overeenstemming is met een aan een locatie toegeedeelde functie.

Om de juiste locatie te publiceren moet bij het opstellen van de aanvraag de van toepassing zijnde locatie gekozen worden of getekend worden en ingediend worden via het DSO. Dit kan een adres zijn (dat wordt dan een kadastraal perceel) of een getekend gebied waar de aanvraag op betrekking heeft. Een coördinaat als locatie is hiervoor niet toegestaan.

5.5 Bopa verwerken in het omgevingsplan

De gemeente is op grond van artikel 4.17 Ow verplicht om binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning deze te verwerken in het omgevingsplan⁷. Dit geldt voor de activiteiten die vergund zijn en een blijvend karakter hebben. De gemeente heeft de mogelijkheid om een omgevingsvergunning voor een tijdelijke activiteit te verwerken, maar het hoeft niet. Denk daarbij aan een Bopa voor een langere termijn, bijvoorbeeld voor tijdelijke woningen of zonneparken.

Als blijkt dat het aanpassen van het omgevingsplan uiteindelijk niet mogelijk is, moet de omgevingsvergunning voor een - voortdurende - buitenplanse omgevingsplanactiviteit gewijzigd of ingetrokken worden. Bijvoorbeeld omdat een instructieregeling dit niet meer mogelijk maakt. Deze

⁷ Gedurende de overgangsfase naar het definitieve omgevingsplan geldt een uitgestelde implementatieverplichting (tot 1 januari 2032)

regeling staat in artikel 8.97a ev. van het Bkl. Wij begrijpen dat dit onzekerheid met zich mee kan brengen. In afstemming met de gemeente kunnen de risico's worden ingeschat.

5.6 Leges

Op grond van de legesverordening van de gemeente moet er voor het behandelen en in procedure brengen van een Bopa leges worden betaald. Deze leges zijn te vinden op de website van de gemeente. Daarboven komen de kosten van het opstellen van de benodigde onderbouwingen en omgevingsonderzoeken. Deze maken geen onderdeel uit van de leges en zijn voor rekening van de initiatiefnemer/aanvrager van de vergunning. In de gemeentelijke legesverordening zijn de van toepassing zijnde leges terug te vinden.

Voor 2024 zijn de tarieven hieronder weergegeven:

Artikel 2.5 Omgevingsplanactiviteit: bouwactiviteit (ruimtelijk deel)		
Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Omgevingswet, bestaande uit een bouwactiviteit, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere artikelen van dit hoofdstuk als het ook gaat om de in die artikelen bedoelde activiteiten:		
4	Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit bedraagt het tarief	
a.	voor zover het geen wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken betreft	€ 151,42
b.	voor zover het een beperkte wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken betreft	€ 718,28
c.	voor zover het een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken betreft waarbij een volledige toets plaatsvindt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waar voorheen een omgevingsvergunning voor werd verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo (uitgebreide omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan)	€ 8950,42,-

Artikel 2.6 Omgevingsplanactiviteit: in stand houden of gebruiken bouwwerk (ruimtelijke deel)		
Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet, bestaande uit uitsluitend het in stand houden of gebruiken van een te bouwen bouwwerk (geen bouwactiviteit), bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere artikelen van dit hoofdstuk als het ook gaat om de in die artikelen bedoelde activiteiten:		
2.	voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit bedraagt het bedrag	
a.	voor zover het geen wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken betreft	€ 487,18
b.	voor zover het een beperkte wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken betreft	€ 1040,45
c.	voor zover het een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken betreft waarbij een volledige toets plaatsvindt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, waar voorheen een omgevingsvergunning voor werd verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo (uitgebreide omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan)	€ 8.950,42
Bij een gecombineerde aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor de bouwactiviteit (artikel 2.5) en in stand houden of gebruik bouwwerk (artikel 2.6) worden alleen de leges in rekening gebracht zoals genoemd in artikel 2.6.		

Bijlage 1 – Lijst van gevallen voor bindend adviesrecht raad

Alle activiteiten die in strijd zijn met het geldende (tijdelijke) omgevingsplan, **met uitzondering van:**

A. Stedelijk gebied

Op gronden in de bebouwde kom, niet behorend tot een bedrijventerrein, met een bestemming gericht op intensieve bebouwing, zoals woondoeleinden, detailhandelsdoeleinden, kantoordoeleinden, zakelijke dienstverleningsdoeleinden, maatschappelijk doeleinden, zorgdoeleinden, bedrijfsdoeleinden, recreatieve doeleinden, sportdoeleinden, verkeersdoeleinden of groenvoorziening, mogen in afwijking van het omgevingsplan de volgende projecten worden gerealiseerd, mits deze naar aard en omvang passen binnen de ruimtelijke (stedenbouwkundige en functionele) uitgangspunten van het omgevingsplan en de aard, schaal en functie van de kern:

1. Het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 meter. Voor lichtmasten is een maximale hoogte van 20 meter toegestaan;
2. Het realiseren van één of meerdere woningen, met inbegrip van bijbehorende bouwwerken, op een inbreidingslocatie;
3. Het realiseren of uitbreiden van een gebouw bij een bestaande detailhandel-, kantoor of zakelijke dienstverleningfunctie, of wijziging van en naar genoemde functies, zonder onevenredige verkeersaantrekkende werking;
4. Het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een gebouw ten behoeve van een op die locatie bestaande maatschappelijke voorziening;
5. Het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een gebouw ten behoeve van een op die locatie bestaande zorgvoorziening;
6. Het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een op die locatie bestaand bedrijf, behorend bij milieucategorie 1 of 2, zonder negatief effect op de woningvoorraad en zonder onevenredige verkeersaantrekkende werking;
7. Het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een gebouw ten behoeve van een op die locatie bestaande recreatieve- en/of sportvoorziening, niet zijnde (ondergeschikte) horeca;
8. Het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een bouwwerk ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer en het wegverkeer;
9. De aanleg of aanpassing van een enkele parkeer-, weg-, water- en/of groenvoorzieningen, zonder een toename van verharding;
10. Het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, niet ten behoeve van bouwen.

B. Bedrijventerreinen

Op gronden gelegen binnen een bedrijventerrein met een bestemming gericht op bedrijfsdoeleinden, verkeersdoeleinden of groenvoorziening mogen in afwijking van het omgevingsplan de volgende projecten worden gerealiseerd, mits deze naar aard en omvang passen binnen de ruimtelijke (stedenbouwkundige en functionele) uitgangspunten van het omgevingsplan en de aard, schaal en functie van de (directe) omgeving:

1. Het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 meter. Voor lichtmasten is een maximale hoogte van 20 meter toegestaan;
2. Het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een bedrijf behorend tot milieucategorie 2 of hoger, waarbij de toegestane milieucategorie niet toeneemt;
3. Het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een bouwwerk ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer en het wegverkeer;
4. De aanleg of aanpassing van een enkele parkeer-, weg-, water- en/of groenvoorzieningen, zonder een toename van verharding;
5. Het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, niet ten behoeve van bouwen.

C. Buitengebied

Op gronden in buitengebied met een bestemming gericht op intensieve bebouwing, zoals woondoeleinden, (agrarische) bedrijfsdoeleinden, detailhandelsdoeleinden, kantoordoeleinden, zakelijke dienstverleningsdoeleinden, maatschappelijk doeleinden, zorgdoeleinden, recreatieve doeleinden, sportdoeleinden, verkeersdoeleinden of groenvoorziening, mogen in afwijking van het omgevingsplan de volgende projecten worden gerealiseerd, mits deze naar aard en omvang passen binnen de ruimtelijke (stedenbouwkundige en functionele) uitgangspunten van het omgevingsplan en de aard, schaal en functie van het buitengebied:

1. Het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van maximaal 15 meter. Voor lichtmasten is een maximale hoogte van 20 meter toegestaan;
2. Het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een op die locatie bestaand bedrijf, behorend bij milieucategorie 1 of 2, zonder negatief effect op de woningvoorraad;
3. Het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een gebouw ten behoeve van een op die locatie bestaande recreatieve- en/of sportvoorziening, niet zijnde (ondergeschikte) horeca;
4. Het realiseren, uitbreiden of wijzigen van een bouwwerk ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen voor het openbaar vervoer en het wegverkeer;
5. De aanleg of aanpassing van een enkele parkeer-, weg-, water- en/of groenvoorzieningen, zonder een toename van verharding;
6. Het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, niet ten behoeve van bouwen.

D. Heel grondgebied

Op gronden gelegen binnen het hele grondgebied mogen in afwijking van het omgevingsplan de volgende projecten worden gerealiseerd, die voorheen mogelijk waren op grond van de zogenaamde kruimelgevallenregeling van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (vervallen):

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;
2. een gebouw ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening voor zover het betreft een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 10 m, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
4. een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;
5. een antenne-installatie, mits niet hoger dan 40 m;

6. een installatie bij een glastuinbouwbedrijf voor warmtekrachtkoppeling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder w, van de Elektriciteitswet 1998;
7. een installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen;
8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied;
9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen;
10. (niet opgenomen)
11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

E. Overig

1. Het college kan de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing verklaren op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dit kan als het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving, en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben. De uitgebreide voorbereidingsprocedure kan ook van toepassing worden verklaard als de aanvrager daarom heeft verzocht of mee heeft ingestemd. In dat geval geldt de volgende werkwijze voor die aanvragen waarbij het adviesrecht geldt: de raad wordt om advies gevraagd alvorens het ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd voor zienswijzen. Als tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ingediend, wordt het ontwerpbesluit zonder uw tussenkomst omgezet in een definitief besluit;
2. Een advies is niet nodig als een activiteit mede betrekking heeft op (een) andere activiteit(en), en op voorhand duidelijk is dat de aanvraag om een omgevingsvergunning op andere gronden dan strijd met het (tijdelijke) omgevingsplan geweigerd moet worden.

Heb je plannen om te
**(ver)bouwen
ontwikkelen
aanpassen
vestigen?**

Betrek de omgeving bij je plannen met een
omgevingsdialoog



Bouwen en verbouwen

Heb je plannen om bijvoorbeeld een woning te (ver)bouwen, een inrit aan te leggen, een boom te kappen of een bedrijf uit te breiden? Dan is het goed om op tijd in gesprek te gaan met je burens (= de omgeving) en hen uitleg te geven over je plannen. We noemen dit een omgevingsdialoog.

Als je voor je plannen een vergunning nodig hebt van de gemeente is dit zelfs een voorwaarde. In deze folder leggen we uit wat een omgevingsdialoog is en wat wij van jou verwachten wanneer je een vergunningsaanvraag indient.

Wat is een omgevingsdialoog?

Een omgevingsdialoog is een gelegenheid om omwonenden en andere belanghebbenden (hierna noemen we deze groepen 'de omgeving') te betrekken bij het plan. Dit wordt ook wel participatie genoemd. Vaak zijn dit je burens. Maar het kunnen ook belangengroepen zijn, bijvoorbeeld een bewonersgroep of een natuurvereniging. Zij moeten kunnen aangeven wat ze van

je plan vinden en of zij nog wensen, belangen, tips of bezwaren hebben.

Als initiatiefnemer ben je zelf verantwoordelijk voor het gesprek met de belanghebbenden. Je mag zelf beslissen hoe je dit gesprek voert. Voor adviezen kunt je altijd terecht bij de gemeente.

WAT IS HET DOEL VAN EEN OMGEVINGSDIALOOG?

Door het voeren van een omgevingsdialoog weet je als initiatiefnemer hoe de omgeving tegen je plan aankijkt. Het doel van de omgevingsdialoog is niet om goedkeuring te krijgen maar om te informeren en belanghebbenden te betrekken bij de plannen.

In het algemeen is er sneller draagvlak als de omgeving vanaf het begin betrokken wordt bij de plannen. Rekening houden met de belangen en wensen van belanghebbenden leidt over het algemeen ook tot minder bezwaar en beroep. Met als gevolg een snellere procedure en minder kosten.

Van de omgevingsdialoog maak je een verslag dat je als bijlage aanlevert bij de vergunningaanvraag of aanvraag omgevingsplanwijziging.

IS EEN OMGEVINGSDIALOOG VERPLICHT?

Een omgevingsdialoog is niet verplicht wanneer:

1. Je plan vergunningvrij is of wanneer je alleen een melding hoeft in te dienen.
2. Je plan past binnen het omgevingsplan en je alleen een omgevingsvergunning voor bouwen nodig hebt.
3. Je plan niet rechtstreeks past binnen het omgevingsplan, maar wel voldoet aan de regels van een afwijkingsbevoegdheid die in het omgevingsplan is opgenomen. Dit eventueel in combinatie met een omgevingsvergunning voor bouwen. We noemen dit ook wel 'binnenplans afwijken' of een 'binnenplanse omgevingsvergunning'.

In alle overige gevallen is een omgevingsdialoog verplicht. Wanneer je een plan hebt dat niet past binnen het omgevingsplan, is een omgevingsvergunning nodig. In sommige gevallen is dan een omgevings-

dialoog verplicht. Ga zo vroeg mogelijk met omwonenden en bedrijven in de omgeving praten over het plan. Een omgevingsdialoog moet namelijk plaatsvinden vóórdat je de omgevingsvergunning aanvraagt.

Als je de aanvraag hebt ingediend, kijkt de gemeente naar de resultaten van de dialoog. De gemeente heeft dan in principe alle belangen in beeld en kan dan een goede afweging maken en een beter besluit nemen.

VOER HET GESPREK MET DE OMGEVING

Ga in ieder geval zo vroeg mogelijk met omwonenden en bedrijven in de omgeving praten over het plan. Een omgevingsdialoog moet namelijk plaatsvinden vóórdat je een omgevingsvergunning aanvraagt. Afhankelijk van het plan, de impact en de omgeving zijn er verschillende mogelijkheden om de omgeving en belanghebbenden te betrekken.

WAT IS HET EFFECT VAN JE PLANNEN OP DE OMGEVING?

Bij effect op je omgeving kun je denken aan bijvoorbeeld veranderingen aan het uitzicht, ander gebruik van de omgeving, maar bijvoorbeeld ook aan geur- of geluidsoverlast. Hoe groter je plannen, hoe uitgebreider de participatie.

We kennen verschillende soorten initiatieven (plannen) waarbij voor ieder niveau andere eisen en verwachtingen gelden. Op de volgende pagina's staan die niveau's benoemd. Natuurlijk kun je altijd bij ons terecht als je vragen hebt over het effect van je plannen op de omgeving. Hoe je in contact met ons komt staat op de achterzijde van deze folder.



Kleine initiatieven



Plan met weinig impact

Een kleine verandering aan je woning of een klein bouwwerk,

- dat past binnen het omgevingsplan;
- waarvoor toestemming (vergunning) nodig is van de gemeente en
- alleen de direct omwonenden, zoals naaste burens, krijgen te maken met je plan.

Voorbeelden: het realiseren van een niet-vergunningvrije garage, mantelzorgwoning, zwembad of dakkapel. Het starten van een bedrijf of beroep aan huis dat niet rechtstreeks past binnen het omgevingsplan of een kleine afwijking van een bouwvlak.

Als je een vergunning aanvraagt dan kijken we of je plan past binnen het omgevingsplan. Daarnaast bekijken we wat je gedaan hebt om de omgeving te betrekken bij je plannen.

Wat verwachten we van je?

Een (keukentafel)gesprek

Bij een klein initiatief met beperkt effect op de omgeving volstaat het om alleen je burens en

direct omwonenden te betrekken bij je plannen. Ga met ze in gesprek en informeer ze over je plannen. Inventariseer of er zorgen zijn. En bekijk of je misschien hun zorgen of bezwaren weg kunt nemen door (kleine) aanpassingen in je plan.

Hoe beoordelen we de participatie?

Wie heb je betrokken?

- Burens en direct omwonenden.

Hoe heb je hen betrokken?

- Informeren is meestal voldoende.
- Stel je omgeving op de hoogte van je plannen, beantwoord vragen, inventariseer eventuele zorgen en probeer daaraan tegemoet te komen.

Bijvoorbeeld: een persoonlijk gesprek (voorkeur), contact per mail of WhatsApp.

Wat heb je gedaan met de resultaten?

- Onderzoeken of je bezwaren kunt wegnemen door (kleine) aanpassingen in je plan.
- Neem zorgen weg over bijvoorbeeld privacy, groen en (bouw)overlast.

Blijf communiceren, ook als er geen voortgang in de plannen zit. Geef dit dan aan.

Heb je de vergunning gekregen? Dan wil je natuurlijk met je initiatief van start. Zorg dat je ook in deze fase blijft communiceren met alle betrokkenen. Informeer over de werkzaamheden en bij wie zij zich kunnen melden als er overlast ontstaat.



Middelgrote initiatieven



Plan met beperkte impact

Verandering van gebruik of een bouwwerk van beperkte omvang;

- dat past binnen het omgevingsplan, maar maatschappelijk gevoelig ligt; of
- dat niet past binnen het omgevingsplan, maar ook de belangen van de burens of de omgeving en natuurlijk het algemeen belang.

- meer mensen in de omgeving dan alleen de direct omwonenden te maken krijgen met het plan.

Voorbeeld: de bouw van een nieuwe woning, een woning verhuren aan arbeidsmigranten, het wijzigen van agrarische bedrijfsbestemming in een andere functie of een horeca bestemming aanvragen.

Als je een vergunning aanvraagt, kijken we of je plan past binnen het omgevingsplan. Ook bekijken we wat je gedaan hebt om de omgeving te betrekken bij je plannen. Wij wegen we bij een aanvraag altijd alle belangen: jouw belangen, maar ook de belangen van de burens of de omgeving en natuurlijk het algemeen belang.

Wat verwachten we van je?

Bij initiatieven met een beperkte impact op de

omgeving verwachten we dat je betrokkenen laat meepraten en de belangen van betrokkenen gaat meewegen; de omgevingsdialoog. Je gaat tijdig met alle belanghebbenden in gesprek om zo tot een beter plan te komen. Je houdt rekening met de verschillende belangen en als het mogelijk en wenselijk is dan pas je jouw plan aan om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan deze belangen.

Hoe beoordelen we jouw omgevingsdialoog?

Wie heb je betrokken?

- Burens en direct omwonenden;
- De wijk/buurtgenoten;
- Deskundigen en belangenorganisaties zoals de dorpsraad, Heemkundekring etc.

Bedenk vooraf wie er allemaal iets gaat merken van jouw plan en wie er belang heeft dat geraakt kan worden door jouw initiatief. Zo voorkom je dat je iemand vergeet.

Hoe heb je hen betrokken?

- Informeer en laat betrokkenen vanuit hun rol meepraten
- Doe dat open, actief en positief
- Geef aan waar wel en waar niet rekening mee kan worden gehouden
- Ben open en duidelijk over de speelruimte voor belanghebbenden

Bijvoorbeeld een persoonlijk gesprek, inloopbijeenkomst, informatieavond of (online) enquête met ruimte voor open vragen.

Wat heb je gedaan met de resultaten?

- Kijk hoe je je plan kunt aanpassen zodat het beter aansluit op de wensen die er leven en de aandachtspunten die er zijn.
- Koppel terug naar alle belanghebbenden wat je hebt gedaan hebt met de resultaten.
- Leg uit waarom je iets niet kunt of niet wilt realiseren.

Wat lever je in?

Maak een verslag van de omgevingsdialoog. Geef aan wie je hebt betrokken; hoe je dat hebt gedaan en wat je met de resultaten hebt gedaan. Houd presentielijsten bij en maak verslagen. Voeg dit toe bij de vergunningsaanvraag. **Dit is een vereiste voor de vergunningsaanvraag.**



Grote initiatieven



Plan met grote impact

Een initiatief met ingrijpende gevolgen voor de omgeving,

- dat niet past binnen het omgevingsplan,
- waarvoor toestemming nodig is van de gemeente en
- de gemeente een uitgebreide belangenafweging moet maken in de beslissing op het initiatief;
- er veel belanghebbenden zijn met verschillende uiteenlopende belangen, en
- waarbij vaak de initiatiefnemer een professionele partij is (projectontwikkelaar, architectenbureau, woningbouwcorporatie).

Voorbeelden: de bouw van meerdere woningen of appartementen, een nieuwe woonwijk, het realiseren van mogelijk overlast gevende functies zoals horeca of recreatieve ontwikkelingen, plannen voor een bedrijf met mogelijke milieu-hinder of plannen met grote verkeer aantrekkende ontwikkelingen.

Als je een vergunning aanvraagt, kijken we of je plan past binnen het omgevingsplan. Ook bekijken we wat je gedaan hebt om de omgeving te betrekken bij je plannen. Wij wegen bij een aanvraag altijd alle belangen: jouw belangen, maar ook de belangen van de bureaus of de omgeving. En natuurlijk het algemeen belang.

Wat verwachten we van je?

Bij initiatieven die een grote impact op de omgeving hebben, verwachten we een omgevingsdialoog. Het is belangrijk dat de omgeving en belanghebbenden kunnen meedenken. Het draait hierbij écht om samenwerken of zelfs om co-creatie. Je neemt ideeën van betrokkenen dus mee in je ontwerp. Denk hierbij goed na over:

- Waarom ga je in gesprek? Wat wil je bereiken?
- Waarover ga je in gesprek? Wat zijn de kaders en randvoorwaarden waarbinnen inspraak mogelijk is. Hoe groot is de ruimte voor die inspraak: maak verschil tussen informeren, adviseren en écht samendoen.
- Wie is je publiek? Maak een omgevingsanalyse: wie zijn de belanghebbenden en wat is hun betrokkenheid.
- Hoe ga je in gesprek? Wat zijn geschikte gesprekvormen?

Schakel deskundige hulp in

Een goede omgevingsdialoog schept duidelijke verwachtingen en voorkomt teleurstelling achteraf bij iedereen die betrokken is. Dit kost je aan de voorzijde tijd, maar kan je achteraf veel tijd schelen als je bezwaren en bijbehorende procedures kunt voorkomen. Er zijn steeds meer adviesbureaus die hierin gespecialiseerd zijn. Het is dus het overwegen waard om hier deskundige hulp bij in te schakelen.

Hoe beoordelen we de omgevingsdialoog?

Wie heb je betrokken?

- Geef op een kaart of plattegrond aan welk gebied je bij je plan betreft.
- Breng alle betrokkenen en belangen in het gebied in beeld.
- De gemeente neemt als het nodig is als belanghebbende deel in de omgevingsdialoog.

Om meer ruchtbaarheid te geven aan je initiatief en de omgevingsdialoog kun je overwegen de pers te benaderen. Maak gebruik van informatie die er al is: de gemeente kan je adviseren over wat er speelt en welke organisaties en platforms je mogelijk kunt betrekken. Het kan ook helpen om de organisaties die bepalend zijn voor je initiatief zoals het waterschap, de provincie, de gemeente een rol te geven in het proces.

Hoe heb je hen betrokken?

- Het is goed als nog niet alles vast staat.
- Laat betrokkenen meedenken over je plan.
- Laat alternatieven zien, of inventariseer de ideeën die er zijn

Bijvoorbeeld een interactieve kaart, website, bijeenkomsten met gesprekstafels, enquête.

Wat heb je gedaan met de resultaten?

- Kijk goed of je je plan beter kan maken met de inbreng van de uitkomsten van de omgevingsdialoog.
- Deel gedurende het hele proces de stappen die je zet met alle betrokkenen.
- Koppel terug naar alle belanghebbenden wat je hebt gedaan hebt met de resultaten.
- Leg ook uit waarom sommige aanpassingen niet kunnen.

Wat lever je in bij je vergunningsaanvraag?

Geef aan wie je hebt betrokken; hoe je dat hebt gedaan en wat je met de resultaten hebt gedaan. Houd presentielijsten bij en maak verslagen. **Dit is een vereiste voor de vergunningsaanvraag.**

- Voeg het verslag van de omgevingsdialoog toe.
- Maak een overzicht van de momenten waarop je de omgeving en belanghebbenden hebt betrokken.
- Welke stappen heb je gezet en wat zijn de (tussentijdse) resultaten. Geef aan met wie je deze resultaten gedeeld hebt.
- Geef aan welke onderdelen van het plan of welke alternatieven van een plan kunnen rekenen op draagvlak en waarvoor minder of geen draagvlak is.
- Geef aan wat je gedaan hebt met de resultaten van de omgevingsdialoog. Heeft de inbreng bijvoorbeeld geleid tot aanpassing van het initiatief en op welke manier?
- Maak goed inzichtelijk wat je wel en niet hebt kunnen doen en wat daarbij de overwegingen zijn geweest.

Stappenplan in het kort

STAP 1: OMGEVING BEPALEN

Ga na wie iets zullen merken van je plan en zorg voor een goede afspiegeling van de omgeving en belanghebbenden. Als de gevolgen groot zijn, bijvoorbeeld bij plannen met ingrijpende milieugevolgen, nodig je meer mensen en bedrijven uit de omgeving uit en onderneem je meer actie om mensen bij je plan te betrekken.

STAP 2: BETROKKENEN INFORMEREN

Informeer betrokkenen op tijd, persoonlijk en/of schriftelijk (per brief of mail). Houd minstens 14 dagen aan tussen de verzending van de uitnodiging en de datum waarop je een omgevingsdialoog wilt organiseren.

STAP 3: VOER DE OMGEVINGSDIALOOG

Voer een omgevingsdialoog waarin mensen open en op basis van gelijkwaardigheid met elkaar spreken en samen nadenken over voor alle betrokkenen relevante onderwerpen. Het is belangrijk dat iedereen de mogelijkheid heeft om vragen te stellen. Dit is dé gelegenheid om te vertellen over je plannen en wat er verandert ten opzichte van de huidige situatie en biedt ook de mogelijkheid om te bespreken wat de voor- en nadelen van het plan zijn voor de omgeving en omwonenden.

STAP 4. MAAK EEN VERSLAG

In dat verslag geef je aan wie je benaderd hebt, welke vorm de dialoog had, wat er aan de orde gekomen is en wat je met de opmerkingen doet. Let op: Voor de dialoog is het niet nodig dat je het uiteindelijk ook met elkaar eens bent. Het gaat erom dat je in gesprek gaat en op de hoogte bent van elkaars standpunt.

STAP 5: STUUR HET VERSLAG NAAR DE OMGEVING

Het verslag (inclusief bijlagen) stuur je toe naar diegenen met wie je gesproken hebt. Daarnaast dien je het verslag bij de gemeente in als onderdeel van je aanvraag.

Meer informatie

Omdat het niet voor iedereen vanzelfsprekend is om in gesprek te gaan met de omgeving staan op www.reuseldemierden.nl/omgevingsdialoog een aantal voorbeelden voor bijvoorbeeld uitnodigingsbrieven. Vind je het nog steeds lastig, dan kun je altijd contact met ons opnemen. Als initiatienemer blijf je altijd zelf verantwoordelijk voor het gesprek met de omgeving maar wij kunnen je natuurlijk wel adviseren.

De gemeente geeft tips, ideeën en voorbeelden voor het organiseren van een omgevingsdialoog over je plan(nen). Kom je er niet uit? Neem dan contact met ons op via ruimtelijkeontwikkeling@reuseldemierden.nl.



Kerkplein 3, 5541 KB Reusel • Postbus 11, 5540 AA Reusel
+31(0) 497 650 650 • gemeente@reuseldemierden.nl

WWW.REUSELDEMIERDEN.NL



Bijlage 3 - Format Go Flo (ruimtelijke onderbouwing) bij Bopa