

Handreiking voor het schrijven van de

motivatie van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties

te gebruiken bij [grote buitenplanse afwijkingen van het omgevingsplan](#)

[omschrijving locatie/adres van de ontwikkeling]

Ter info: Dit document is een handreiking. Deze handreiking helpt u bij het schrijven van een motivatie waarin u duidelijk maakt hoe het door u gewenste plan bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wordt een ETFAL genoemd. Laat dit document opstellen door een adviseur gespecialiseerd in het schrijven van onderbouwingen voor de fysieke leefomgeving. Waarschijnlijk heeft u ook onderzoeken nodig, die uitgevoerd moeten worden door een gecertificeerd bureau. Uw adviseur kan dit voor u verzorgen. Het uitgangspunt van een ETFAL is dat uw plan gemotiveerd en juridisch houdbaar wordt. Wij zijn daarbij primair geïnteresseerd in de toetsing van het plan aan relevant beleid. Daarbij is een uitgebreide beschrijving van beleidsdocumenten niet nodig. Is een toelichting op onderdelen nodig ten aanzien van het beleid om het plan te kunnen toetsen, dan is dit natuurlijk wel van belang. Kijk ook naar de tekst zoals opgenomen in het omgevingsplan en sluit waar mogelijk hier op aan met een verwijzing naar deze tekst of haak hierop aan. Kortom, beschrijf en onderbouw wat nodig is, maar laat weg wat weggelaten kan worden.

Uitleg over opzet motivering

Grijs

U vindt in de motivatie grijsgekleurde blokken (zoals deze). Deze blokken dienen ter ondersteuning en dienen te worden verwijderd voordat u de motivering bij de gemeente aanlevert.

Oranje

De oranje blokken dient u zelf in te vullen.

Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doel	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Ligging projectgebied	4
1.3. Het omgevingsplan	4
1.4. Leeswijzer	4
2. Bestaande situatie en nieuwe situatie	5
2.1. Beschrijving huidige situatie	5
2.2. Beschrijving nieuwe situatie	5
3. Beleid en regelgeving	6
3.2. Rijksbeleid en Rijksregels	7
3.3. Provinciaal beleid en provinciale regels	8
3.4. Regionaal beleid	10
3.5. Beleid Waterschap	10
3.6. Gemeentelijk beleid	11
4. Fysieke leefomgeving	13
4.1. Archeologie en Cultuurhistorie	13
4.2. Gezondheid	14
4.3. Milieubelastende activiteiten	15
4.4. Geluid	15
4.5. Trilling	17
4.6. Luchtkwaliteit	17
4.7. Geur	18
4.8. Bodem	19
4.9. Verkeer en parkeren	20
4.10. Omgevingsveiligheid	20
4.11. Ecologie	21
4.12. Water	23
4.13. Duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie	24
4.14. m.e.r.-beoordeling	24
5. Beperkingengebieden	26
6. Uitvoerbaarheid	27
6.1. Economische haalbaarheid	27
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7. Belangenafweging en conclusie	29
7.1. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	29
7.2. Conclusie	29

1. Aanleiding en doel

1.1. Aanleiding

Wat is de aanleiding voor het aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)?

1.2. Ligging projectgebied

Geef hier een korte beschrijving van het plan (wat wordt gevraagd).

- Locatie van te ontwikkelen plan,
- Begrenzing van het projectgebied aangegeven op een kaartje,
- Kadastrale gegevens (waar).

1.3. Het omgevingsplan

- Geef hieraan onder welk deel het Omgevingsplan gemeente Zwartewaterland uw locatie valt. (Bijvoorbeeld: Omgevingsplan gemeente Zwartewaterland, onderdeel bestemmingsplan buitengebied Zwartewaterland)
- Datum vaststelling vermelden
- Geef hier aan welke activiteit strijdig is of welke activiteiten strijdig zijn met het (tijdelijk) omgevingsplan en geef aan waarom de activiteit niet past binnen het omgevingsplan.

1.4. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling. Zo wordt in hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 5 behandelt eventuele beperkingengebieden die vanuit Rijk en/of provincie zijn aangewezen. In hoofdstuk 6 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 7 wordt een algehele, samenvattende conclusie getrokken, waaruit blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de navolgende hoofdstukken wordt hier uitgebreid op ingegaan.

2. Bestaande situatie en nieuwe situatie

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van de huidige ruimtelijke en functionele situatie, ook in relatie tot de omgeving (bestaand en nieuw). Op basis van dit hoofdstuk moet duidelijk worden dat een ruimtelijke ingreep wenselijk/noodzakelijk is met het oog op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en waarbij een bijdrage kan worden geleverd aan het bereiken van maatschappelijke doelen en gemotiveerd wordt waarom het plan passend is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl).

2.1. Beschrijving huidige situatie

- Wat is planologisch mogelijk op de locatie?
- Wat is de feitelijke situatie? Voeg foto's toe van de bestaande situatie en eventueel de omgeving. Voeg een situatietekening toe met daarop alle gebouwen en/of functies.
- Maak duidelijk wat de locatie van het te ontwikkelen plan is in de bestaande situatie. Geef een begrenzing van het plangebied.

2.2. Beschrijving nieuwe situatie

Wat houdt het plan in, wat wordt gerealiseerd? Aandachtspunten hierbij om te beschrijven zijn:

- Locatie (adres/kadastraal perceel)?
- Voor wie (doelgroep: leeftijd, type personen, prijsklasse of andere specifieke kenmerken doelgroep)?
- Hoeveel?
- Hoe groot/welk volume?
- Landschappelijke/ruimtelijke inpassing: de wijze waarop het initiatief wordt ingepast in de omgeving. Wat zijn de gehanteerde stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten?
- Impressiebeelden/sfeerbeelden nieuwe situatie
- Afbeeldingen/tekeningen (op schaal en voorzien van maatvoering) nieuwe situatie
- Terreininrichting (bebouwing, parkeren, water, groen, enz.)
- Relevante mobiliteiten (o.a. voet, fiets en auto)

3. Beleid en regelgeving

Ter info: In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Onderstaand een aanzet van beleid dat mogelijk voor u relevant is. Deze lijst is niet limitatief.

Let op dat beleid kan wijzigen. Het meest actuele beleid is te vinden op officiëlebebekendmakingen.nl. Het beleid dat geldt ten tijde van indienen van de officiële aanvraag biedt het toetsingskader voor uw plan.

Kijk ook naar het beleid zoals dat is opgenomen in het omgevingsplan en sluit waar mogelijk hierbij aan. Bepaal wat hier beschreven moet worden en wat weggelaten kan worden, omdat het omgevingsplan er al voldoende over zegt.

3.1 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Instructieregels gaan over de wijze van uitoefening van een taak of over de inhoud of motivering van een instrument uit de Omgevingswet. De instructieregels in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) gelden voor het omgevingsplan en zijn ook van toepassing bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten instructieregels:

1. Regels die in acht moeten worden genomen;
2. Regels waar rekening mee moet worden gehouden;
3. Regels die moeten worden betrokken bij de wijziging.

De regels die in acht moeten worden genomen zijn dwingend. De laatste twee geven gemeenten ruimte voor eigen overwegingen. Voor de volgende onderwerpen gelden rijksinstructieregels:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (paragraaf 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (paragraaf 5.1.6 Bkl);
- Het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

3.1.1. Doorwerking project

Het voorliggende project houdt rekening met de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl. Deze motivering gaat onder andere in op de uitvoerbaarheid van het project ten aanzien van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, maar ook ten aanzien van (externe) veiligheid, waterbelangen en de bescherming van gezondheid en het milieu.

De volgende instructieregels zijn voor dit project van toepassing:

- Paragraaf 5.1.2 Bkl Waarborgen van veiligheid (zie paragraaf 4.10)
- Paragraaf 5.1.3 Bkl Beschermen waterbelangen (zie paragraaf 4.12)
- Paragraaf 5.1.4 Bkl Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (zie paragrafen 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9)
- Paragraaf 5.1.5 Bkl Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragrafen 3.2.3 en 4.1).

3.2. Rijksbeleid en Rijksregels

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk. De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.2.2. Toets

Hier volgt de toetsing aan de NOVI

3.2.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een Instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De Laddertoets wordt alleen uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Ook als de Ladder niet van toepassing is, moet wel de evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden gemotiveerd.

3.2.4. Toets

Hier volgt de toetsing aan de Ladder.

3.2.5. Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk, omdat.....

3.3. Provinciaal beleid en provinciale regels

3.3.1. Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is in 2017 vastgesteld en wordt jaarlijks geactualiseerd. De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn verwerkt in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit:

- duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien;
- ruimtelijke kwaliteit is datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Ruimtelijke kwaliteit gaat vooral over 'goed': mooi, functioneel en toekomstbestendig;
- sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. In de omgevingsvisie gaat het over het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

3.3.2. Omgevingsverordening Overijssel

De richtlijnen en regels voor het uitvoeren van de Omgevingsvisie Overijssel staan in de Omgevingsverordening. Gemeenten en waterschappen krijgen zoveel mogelijk ruimte bij de uitvoering van de visie. Ook de Omgevingsverordening dateert uit 2017 en wordt jaarlijks geactualiseerd.

De Omgevingsverordening geeft regels voor:

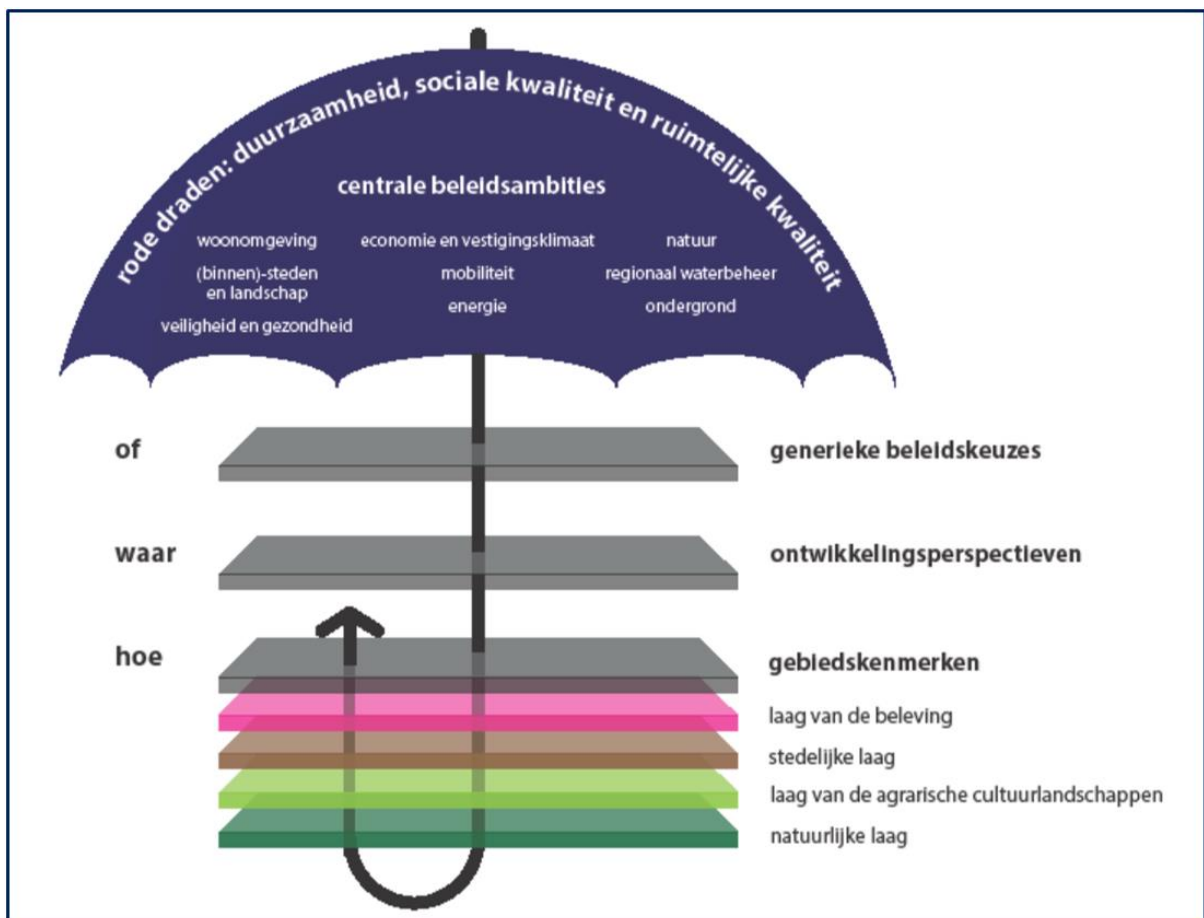
- het gemeentelijk omgevingsplan (geeft instructies aan gemeenteraden over de inhoud);

- grondwaterbescherming, bodemsanering en ontgrondingen (gericht op burgers, bedrijven en instellingen);
- kwantitatief en kwalitatief waterbeheer (geeft instructies aan waterschappen);
- verkeer (regeling voor provinciale wegen en scheepvaartwegen).

3.3.3. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan onze ambities, gebruiken we het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal.

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale *generieke beleidskeuzes*, de *ontwikkelingsperspectieven* geven richting aan **waar** wat ontwikkeld kan worden en de *gebiedskenmerken* spelen een belangrijke rol bij de vraag **hoe** een initiatief ingepast kan worden.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel).

Deze begrippen generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken worden hieronder nader toegelicht.

Of - Generieke beleidskeuzes

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van Europa, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen.

Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In onze visie op de toekomst van Overijssel onderscheiden we zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en

geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan **waar** wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel).

Hoe - Gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken verstaan we de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel beschrijven we in de Catalogus Gebiedskenmerken welke kwaliteiten en kenmerken we van provinciaal belang vinden en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

3.3.4. Toets

Hier volgt toetsing aan de Omgevingsvisie, de verordening en het uitvoeringsmodel van de provincie Overijssel.

3.3.5. Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie, omdat.....

3.4. Regionaal beleid

3.4.1. ...

Onder 3.4. kan regionaal beleid dat relevant is voor de uitvoering van uw plan worden benoemd en getoetst. Hier kan worden gedacht aan: Woondeal, Regionale energiestrategie, Regio Zwolle.

3.4.2. Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie, omdat.....

3.5. Beleid Waterschap

3.5.1. Waterschapsverordening

Waterschapsverordening en legger, waterbeheerprogramma, zie Waterschapsverordening en legger | Waterschap Drents Overijsselse Delta (wdodelta.nl). [Waterschapsverordening en legger](#) | [Waterschap Drents Overijsselse Delta](#)

3.5.2. Toets

Hier volgt toetsing aan de waterschapsverordening

3.5.3. Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het waterschap, omdat.....

3.6. Gemeentelijk beleid

Ter info: In deze paragraaf dient de aandacht te worden gevestigd op het beleid dat in de gemeente Zwartewaterland van toepassing is. In elke onderbouwing dient in ieder geval getoetst te worden aan de omgevingsvisie. Indien ander gemeentelijk beleid relevant is om te benoemen dan dient dat eveneens opgenomen te worden in uw onderbouwing. Onder 3.6.5. staan enkele voorbeelden.

3.6.1. Omgevingsvisie Zwartewaterland

De omgevingsvisie is één van de instrumenten van de Omgevingswet. In de omgevingsvisie kunnen inwoners, ondernemers en andere partners van Zwartewaterland lezen waar de gemeente voor staat. Het biedt helderheid over welke kant/richting Zwartewaterland op wil ontwikkelen. De omgevingsvisie stuurt op de hoofdpogingen van de gemeente. De gemeente kijkt of initiatieven uit de samenleving passen binnen de kaders in de omgevingsvisie.

Ambities

Op basis van een analyse van het bestaande beleid en het participatietraject heeft de gemeente Zwartewaterland een beeld geschetst van de toekomst van haar gemeente. Dit beeld is vertaald in een zes ambities die aangeven waar het de komende jaren écht mee aan de slag wil gaan. De ambities van Zwartewaterland zijn:

- Samenwerkend Zwartewaterland bereikt meer
- Een uitnodigende leefomgeving om te bewegen, ontmoeten en verblijven
- Nieuwe energie en klimaatadaptatie krijgen de ruimte
- Een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving
- Beleef de mix van cultuur en ondernemen in Zwartewaterland
- Ons buitengebied is klaar voor de toekomst

Beleidsthema's

In de Omgevingsvisie wordt aangegeven welke opgaven er zijn, welke kansen er zijn en hoe de gemeente zich verder wil ontwikkelen. Dit is uitgewerkt per thema.

3.6.2. Toets

Toetsing van het initiatief aan de relevante beleidsthema's

Voor dit project is met name het thema '.....' relevant, want....

3.6.3. Welstandsbeleid

In de Omgevingswet staat dat het uiterlijk en de plek van een gebouw aan de welstandseisen moet voldoen. Deze eisen staan in de Welstandsnota 'Simmer Bekeken'.

Voor omgevingsvergunningplichtige bouwwerken is de welstandstoets een onderdeel van de vergunningsprocedure. De gemeente kijkt of het uiterlijk van uw bouwwerk in de omgeving past.

3.6.4. Toets

Geef hier het volgende aan:

Het plan voldoet aan de welstandscriteria, er is een positief advies afgegeven door de welstandscommissie **OF** de welstandscriteria zijn niet van toepassing op het plan.

3.6.5. Overig gemeentelijk beleid

Benoem hier overige gemeentelijk beleid dat van toepassing is op uw plan, zoals: Bouwsteen Wonen, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, Extra woning in het buitengebied, Pré-mantelzorg, Huisvesting arbeidsmigranten, Welstandsbeleid, Richtlijn hoger bouwen met hogere kwaliteit, parkeerbeleidsplan, Algemene plaatselijke verordening, ligplaatsenbeleid, groenbeleidsplan, preventieplan gezondheid, Landschapsontwikkelingsplan Zwolle-Zwartewaterland-Kampen, Gemeentelijk Rioleringsplan, Beleid Klimaatadaptatie, Beleidsregel woningsplitsing in Zwartewaterland

3.6.6. Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente Zwartewaterland, omdat.....

4. Fysieke leefomgeving

Ter info: In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan de verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving. Indien noodzakelijk worden deze aspecten nader gemotiveerd met een onderzoek. Bij sommige aspecten staan een aantal aandachtspunten voor de onderbouwing opgenomen. Dit is niet limitatief. Motiveer het plan op dit aspect of geef weer wat de uitkomsten van het onderzoek zijn. Geeft kort de conclusie van het aspect. Deze onderwerpen worden in het navolgende verantwoord.

4.1. Archeologie en Cultuurhistorie

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed.

4.1.1. Wettelijk kader

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. Er moet rekening worden gehouden met het behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Ook kan de gemeente in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen over archeologisch onderzoek.

Beschermen cultureel erfgoed

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
- verplaatsing van beschermde monumenten
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten

Archeologie

Er zijn landelijke regels over archeologie. Aanvullend daarop heeft de gemeente Zwartewaterland ook haar eigen archeologiebeleid met een archeologische waardenkaart. Deze waardenkaart laat zien welke archeologische waarden er in de bodem verwacht kunnen worden. Indien een project binnen een gebied ligt met archeologische verwachtingen wordt hieraan getoetst.

Ter info: In de historische kernen van Genemuiden, Hasselt en Zwartsluis, met een archeologische verwachtingswaarde van 10%

en voor een gebied buiten de bebouwde kern met een archeologische verwachtingswaarde van 50% of 90%

en voor een gebied binnen de bebouwde kern, met uitzondering van de historische kernen, met een archeologische verwachtingswaarde van 10%, 50% of 90%

geldt dat wanneer het te ontgraven gebied groter is dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter, er voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, de mogelijk aanwezige archeologische waarden zeker gesteld moeten worden. Hiertoe moet een rapport worden overlegd, waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het te verstoren gebied, naar het onderdeel van het college van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.

In de historische kernen van Genemuiden, Hasselt en Zwartsluis, met een archeologische verwachtingswaarde van 50%, 90% en 100% en in buurtschappen met een verwachtingswaarde van 50%, 90% en 100% en het te ontgraven gebied groter is dan 30 m² en dieper dan 0,5 meter geldt dat er voordat met de werkzaamheden wordt begonnen, de mogelijk aanwezige archeologische waarden zeker gesteld moeten worden. Hiertoe moet een rapport worden overlegd, waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het te verstoren gebied, naar het onderdeel van het college van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.

4.1.2. Toets

Toets van het initiatief aan het aspect archeologie en erfgoed

4.1.3. Onderzoek

Er is door *** een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage ***.

4.1.4. Conclusie

Vanuit het aspect cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat

4.2. Gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid.

4.2.1. Wettelijk kader

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. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. 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.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

4.2.2. Toets

Toets van het initiatief aan het aspect gezondheid

4.2.3. Onderzoek (indien van toepassing)

Er is door *** een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage ***.

4.2.4. Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat....

4.3. Milieubelastende activiteiten

Het begrip “milieubelastende activiteit” (mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet: *“activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit”*. Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van ‘directe lozingen’ en wateronttrekkingsactiviteiten).

Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

Het Bal wijst in hoofdstuk 3 een aantal mba’s aan waarvoor het Rijk algemene regels stelt. Deze subgroep mba’s duiden we verder aan als ‘Bal-mba’s’.

In deze paragraaf worden regels over mba’s bedoeld die op gemeentelijk niveau kunnen worden geregeld. Zie bijvoorbeeld afdeling 2.3 van de Bruidsschat, die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijke deel van elk gemeentelijk omgevingsplan zijn opgenomen.

Deze afdeling 2.3 is getiteld “Milieubelastende activiteiten” en bevat gemeentelijke regels over mba’s.

Het Bkl bevat in hoofdstuk 5 onder andere instructieregels voor het omgevingsplan over milieu. De Bkl-regels spreken daarbij van “activiteiten”. Uit de NvT van het Bkl blijkt dat daarmee “milieubelastende activiteiten” worden bedoeld.

Een goede omgevingskwaliteit en de integratie van milieu en ruimte betekent het integreren van (vaak technische) milieunormen in het omgevingsplan/vergunning. In deze paragraaf is duidelijk gemaakt:

- Op welke manier gemeente een keuze heeft gemaakt in de na te streven omgevingskwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied vanuit het thema milieubelastende activiteiten.
- Op welke manier aan het reguleren van de omgevingskwaliteit vanuit het thema milieubelastende activiteiten in een omgevingsplan vorm zou kunnen worden gegeven dan wel via een omgevingsvergunning kan worden geregeld.

In de navolgende paragrafen worden trilling, geluid, luchtkwaliteit, geur en bodemkwaliteit nader uitgewerkt.

4.4. Geluid

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (zoals windturbines).

4.4.1. Wettelijk kader

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels 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.

Geluid door activiteiten

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.2 instructieregels voor geluid door activiteiten. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met geluid. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw bij een activiteit, maar ook bij het toelaten van een geluidveroorzakende activiteit bij een geluidgevoelig gebouw wordt het geluid beoordeeld. Voor zover het toelaten van een geluidgevoelig gebouw de milieuruimte van een bestaande (bedrijfs-)activiteit beperkt, zal het bevoegd gezag eerst moeten afwegen: is het redelijk om de milieuruimte te beperken door het toestaan van de nieuwe ontwikkeling? Zo niet, moeten stappen gezet worden om

de milieuruimte voor de nabijgelegen (bedrijfs-)activiteit niet te beperken. De instructieregels uit het Bkl bevatten waarden, eisen en mogelijkheden voor het beoordelen van geluid.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.2a instructieregels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met geluid. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied van wegen, spoorwegen en/of industrieterreinen wordt het geluid beoordeeld. De instructieregels in het Bkl bevatten waarden en eisen voor het beoordelen van geluid.

Een geluidaandachtsgebied ligt langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein. Het is het gebied waarbinnen het geluid door die geluidbron hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in tabel in artikel 5.78. De omvang van het geluidaandachtsgebied is afhankelijk van de bron.

Geluidbronsort	Standaardwaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L _{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L _{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L _{den}
Industrieterreinen	50 L _{den}
Industrieterreinen	40 L _{night}

Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw bij toelaten gebouw (artikel 5.78u en 5.78t Bkl)

Bij 'voorzien in een aanvaardbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw per geluidbronsort' (artikel 5.78s, lid 2 Bkl) is de kans op gezondheidsschade klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Minder geluid dan de standaardwaarde is aanvaardbaar (artikelen 5.78s, lid 4, en 5.78t Bkl).

Bij de voorbereiding van een BOPA zal onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, indien deze zich binnen het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen bevinden.

4.4.2. Toets

Hieronder volgt de toetsing aan:

- Geluid door activiteiten
- Wegverkeerlawaaï
- Spoorweglawaaï
- Industrielawaaï

4.4.3. Onderzoek (indien van toepassing)

Er is door *** een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage ***.

4.4.4. Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat....

4.5. Trilling

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze rekening wordt gehouden met het aspect Trilling.

4.5.1. Wettelijk kader

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.4 instructieregels voor trillingen. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met trillingen. Bij het vaststellen van een omgevingsvergunning voor een bopa wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Tevens moet de omgevingsvergunning erin voorzien dat trillingen door een activiteit in trilling-gevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

4.5.2. Toets

Toets van het initiatief aan het aspect trilling

4.5.3. Onderzoek (indien van toepassing)

Er is door *** een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage ***.

4.5.4. Conclusie

Vanuit het aspect trilling is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat.....

4.6. Luchtkwaliteit

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

4.6.1. Wettelijk kader

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.1 instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met de kwaliteit van de buitenlucht.

Beoordeling van de luchtkwaliteit is nodig als:

- in het projectbesluit activiteiten staan die kunnen leiden tot een verhoging van de concentratie van stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀)
- de gevolgen zich uitstrekken tot in een aandachtsgebied

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden.

Een activiteit is toelaatbaar als voldaan kan worden aan één van de volgende voorwaarden:

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

Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het (Bkl).

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van

gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Indien een project wel binnen de genoemde categorie valt, maar niet binnen de gestelde grenzen dan is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier beoordeeld worden of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

4.6.2. Toets

Toets van het initiatief aan het aspect luchtkwaliteit

4.6.3. Onderzoek (indien van toepassing)

Er is door ** een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage ***.

4.6.4. Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat.....

4.7. Geur

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze rekening wordt gehouden met het geur bodem.

4.7.1. Wettelijk kader

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.6 instructieregels voor geur.

In subparagraaf 5.1.4.6.1 staan de algemene bepalingen die gelden voor alle typen bedrijven.

Daarnaast bevat het Bkl (enkel) waarden en afstanden voor zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2), het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3) en andere agrarische activiteiten (subparagraaf 5.1.4.6.4).

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met geur door activiteiten op gebouwen en locaties. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Bkl. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van geurgevoelige gebouwen en locaties;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen en locaties in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend.

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. Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

4.7.2. Toets

Toets van het initiatief aan het aspect geur

4.7.3. Onderzoek (indien van toepassing)

Er is door *** een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage ***.

4.7.4. Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat.....

4.8. Bodem

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze rekening wordt gehouden met het aspect bodem.

4.8.1. Wettelijk kader

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.5 instructieregels voor bodemkwaliteit. In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit. Voor een nieuwe ontwikkeling geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit, waarbij wordt getoetst aan de geldende grenswaarden.

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie dient te worden getoetst aan 5.1.4.5.1. van het Bkl.

In artikel 5.89h Bkl wordt het begrip bodemgevoelige locatie omschreven.

Een **bodemgevoelige locatie** is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein (bijv. de tuin of erf) direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw. De gemeente kan de definitie die in de instructieregel is opgenomen niet wijzigen.

In artikel 5.89g Bkl wordt het begrip bodemgevoelig gebouw omschreven

Een **bodemgevoelig gebouw** is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. De term gebouw is in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) gedefinieerd als: *bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt*. Onder een bodemgevoelig gebouw vallen ook een woonschip of een woonwagen. Een bijbehorend bouwwerk tot 50 m² valt niet onder het begrip bodemgevoelig gebouw. De gemeente kan in het omgevingsplan andere locaties aanwijzen als bodemgevoelige locatie, zoals kinderspeelplaatsen of moestuinen en stadslandbouw.

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

4.8.2. Toets

Toets van het initiatief aan het aspect bodem

4.8.3. Onderzoek (indien van toepassing)

Er is door *** een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage ***.

4.8.4. Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat

4.9. Verkeer en parkeren

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze rekening wordt gehouden met het aspect verkeer en parkeren.

4.9.1. Wettelijk kader

De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn. Dit geldt ook bij buitenplanse omgevingsvergunningen.

De gemeente stelt parkeerbeleid op met daarin parkeernormen waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen. Het parkeerbeleid is opgenomen in het parkeerbeleidsplan Zwartewaterland 2023-2030. Hierin staat opgenomen dat voor de hoogte van de parkeervraag wordt getoetst aan de landelijke parkeercijfers in de publicatie 317 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW. Gemeente Zwartewaterland kiest in de basis voor het gemiddelde tussen de bandbreedte van deze landelijke kerncijfers.

4.9.2. Toets

Toets van het initiatief aan het aspect verkeer en parkeren

4.9.3. Onderzoek (indien van toepassing)

Er is door *** een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage ***.

4.9.4. Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat....

4.10. Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises.

4.10.1. Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is

niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning. Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringsstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

4.10.2. Toets

Toets van het initiatief aan het aspect omgevingsveiligheid

4.10.3. Onderzoek (indien van toepassing)

Er is door *** een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage ***.

4.10.4. Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat

4.11. Ecologie

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze rekening wordt gehouden met het aspect ecologie.

4.11.1. Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die waren opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime

vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De staatssecretaris van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.44 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

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, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Door 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. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Ook andere overheden kunnen actief beleid voeren. Zo is het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming een mogelijkheid.

Om de natuur te beschermen, geeft het Rijk regels voor flora- en fauna-activiteiten. Dat zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Degene die zo'n activiteit uitvoert, moet voldoen aan die regels, zoals de specifieke zorgplicht. Ook kan een vergunningplicht gelden. In hoofdstuk 11 van het Bal wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Voordat een flora- en fauna-activiteit wordt verricht op een plek, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt bepaalde soorten of habitats voorkomen.

Stikstofdepositie

In het Bbl staan regels over het beperken van de stikstofuitstoot bij bouwwerkzaamheden.

Degene die bouwwerkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren, moet adequate maatregelen nemen om de stikstofuitstoot te beperken (artikel 7.19a Bbl). Dat geldt alleen voor een van de volgende gevallen:

- Voor het bouwen is een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit nodig;
- Voor het bouwen is een bouwmelding nodig;
- Voor het slopen is een melding nodig indien er meer dan 10 m³ aan afval vrijkomt.

Informatie over deze stikstofbeperkende maatregelen moet gelijktijdig met een bouwmelding sloopmelding, of vergunningaanvraag (voor de technische bouwactiviteit) naar het bevoegd gezag toegestuurd worden. (artikel 7.5c Bbl).

4.11.2. Toets

Toets van het initiatief aan het aspect ecologie

4.11.3. Onderzoek (indien van toepassing)

Er is door *** een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage ***.

4.11.4 Conclusie

Vanuit het aspect natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat....

4.12. Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze rekening wordt gehouden met het aspect water.

4.12.1. Wettelijk kader

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.3 instructieregels voor het beschermen van de waterbelangen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van grote invloed zijn op de waterhuishouding in een gebied. Ze kunnen gevolgen hebben voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de waterveiligheid. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bopa dienen de waterbelangen te worden geborgd.

Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als het beleid van het waterschap.

Voor het inventariseren van de wateraspecten van een project wordt vaak een plan voor de waterhuishouding opgesteld of een plan met een andere benaming. In dit plan worden de wateraspecten niet alleen beschreven, maar ook wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige maatregelen voor het project getroffen moeten worden. Hierbij vindt een toets plaats aan de waterkwaliteitsdoelstellingen uit de Kaderrichtlijn water.

De beschrijving van wateraspecten kan onderverdeeld worden in verschillende subparagrafen. In deze paragrafen wordt achtereenvolgens een beschrijving gegeven van de relevante wetgeving en beleid, het opgestelde plan voor de waterhuishouding en volgens dat plan te treffen maatregelen. Hierbij worden de resultaten voorkomend uit het watertoetsproces betrokken. In het kader van de watertoets wordt over het plan advies gevraagd bij de betrokken waterbeheerder(-s). Hoe met dit advies is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.

4.12.2. Toets

Toets van het initiatief aan het aspect water. Meer informatie: [Het wateradvies](#)

4.12.3. Onderzoek (indien van toepassing)

Er is door *** een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage ***.

4.12.4. Conclusie

Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat....

4.13. Duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze rekening wordt gehouden met het aspect duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie.

4.13.1. Wettelijk kader

De Omgevingswet benoemt specifiek de doelen duurzaamheid en natuur. Duurzaamheid en klimaatadaptatie zijn onderdeel van de fysieke leefomgeving en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13.2. Toets

Toets van het initiatief aan het aspect duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie

4.13.3. Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat ...

4.14. m.e.r.-beoordeling

4.14.1. Wettelijk kader

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.

Project-mer-plichtig of mer-beoordeling

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.).

Daarnaast kunnen de mer-verplichtingen nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één mer-beoordelingsprocedure.

Project- mer-beoordeling

- Artikel Omgevingswet: 16.43 en 16.88 (eerste lid, onder h).
- Artikel Omgevingsbesluit: 11.11. Nadere regels project-mer-beoordeling.

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit)

Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit)

In de motivering van de beslissing wordt in ieder geval verwezen naar:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
- b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 1. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 2. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

- a. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 1. de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;
 2. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
- b. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
- c. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 1. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 2. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

4.1.2. Toets

Toets van het initiatief aan het aspect m.e.r.-beoordeling

4.1.3. Onderzoek (indien van toepassing)

Er is door *** een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage ***.

4.1.4. Conclusie

Uit de mer-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

Ter info: In deze handreiking komen alleen de meest veelvoorkomende en meest relevante omgevingsaspecten aan bod. Afhankelijk van uw plan zijn mogelijk ook andere omgevingsaspecten relevant:

Bijvoorbeeld:

Licht en windhinder

Slagschaduw van windturbines

Spuitzones

Groen

Afval

Riolering

Kabels en leidingen

5. Beperkingengebieden

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de wet (door Rijk of provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

De Omgevingswet verplicht Rijk en provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Binnen deze beperkingengebieden stelt de provincie eisen aan aanduidingen, informatieborden en uitwegen.

Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatswerken waar beperkingen gelden. Dit betekent dat er beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatswerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat voorheen de (beschermings)zones waren en in veel gevallen omvat het beperkingengebied ook de locatie van de weg of het waterstaatswerk of object zelf.

Ter info: Een concreet voorbeeld van een beperkingengebied is een oppervlaktewaterlichaam (bijvoorbeeld een primaire watergang of een A-watergang) inclusief de (beschermings)zones (onderhoudsstroken en eventueel natuurvriendelijke oevers). omgevingsaspecten relevant:

De voorgenomen ontwikkeling ligt niet/wel binnen een beperkingengebied..
Dit heeft tot gevolgen dat...

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische haalbaarheid

6.1.1. Financieel economische haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een buitenplanse omgevingsplan activiteit voor rekening komen van de initiatiefnemer. Voor wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld of de ontwikkeling financieel haalbaar is. Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt.

6.1.2. Kostenverhaal

Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow).

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen

Het bevoegd gezag kan in enkele gevallen beslissen de kosten niet te verhalen. Het betreft de gevallen die staan opgesomd in artikel 8.14 Ob. Als de activiteit niet onder deze uitzonderingen valt is kostenverhaal verplicht.

Als gemeente en initiatiefnemer in een anterieure overeenkomst afspraken overeen komen over kostenverhaal, kan publiekrechtelijk kostenverhaal achterwege blijven.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in.....
Hierdoor is het plan wel/niet kostenverhaalsplichtig.

Met de initiatiefnemer is wel/geen anterieure overeenkomst gesloten.

6.1.3. Nadeelcompensatie

Voor iedere buitenplanse omgevingsplan activiteit wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van art. 4.5 Awb.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Bestuurlijk vooroverleg

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wettelijke vooroverleg (op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) vervallen. Echter is er wel een algemeen artikel opgenomen waarin staat dat bestuursorganen onderling moeten afstemmen (artikel 2.2 Ow). In dat kader wordt het vooroverleg door de verschillende bestuursorganen alsnog gehanteerd.

Provincie Overijssel

In artikel 16.15a sub d van de Omgevingswet is het mogelijk gemaakt dat Gedeputeerde Staten gevallen aanwijst waarbij advies en instemming vereist is voordat een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verleend kan worden. De provincie Overijssel heeft in april 2023 een uitzonderingslijst opgesteld van ruimtelijke initiatieven waarvoor geen vooroverleg noodzakelijk is.

Geef hier aan of vooroverleg heeft plaatsgevonden, of dat het een initiatief betreft die staat vermeld in de uitzonderingslijst.

Waterschap

Het Waterschap is geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling via de Digitale Watertoets (www.hetwateradvies.nl).

Benoem hier het resultaat

6.2.2. Participatie

In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling staat een plicht voor de aanvrager van een omgevingsvergunning om bij de aanvraag aan te geven:

- of de aanvrager aan participatie heeft gedaan
- zo ja: hoe de aanvrager aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn

Eventuele participatie bij omgevingsvergunningen wordt door de aanvrager gedaan voorafgaand aan de aanvraag.

Verplichte participatie

Volgens artikel 16.55 lid 7 van de Omgevingswet heeft de gemeenteraad de bevoegdheid gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aan te wijzen waarbij participatie van en overleg met derden verplicht is, voordat een aanvraag om een omgevingsvergunning kan worden ingediend.

Als wij besluiten om een vergunning te verlenen voor een bouwwerk dat niet past in het omgevingsplan, vinden wij het belangrijk dat u vooraf met andere betrokkenen, zoals bureaus, afstemt wat zij hier van vinden. Dit noemen we participatie. De gemeenteraad heeft plannen met grote impact aangewezen waarin participatie zelfs verplicht is. Op onze website vindt u de [Participatiewijzer Zwartewaterland](#). Hier vindt u wat voor uw plan nodig is.

Geef hier aan of belanghebbenden bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken en zo ja, wat zijn de resultaten daarvan.

Het is belangrijk dat u de resultaten van deze gesprekken vastlegt in een participatieverslag. Dit verslag moet door u en alle betrokkenen getekend worden. Daarbij kan een betrokkene kiezen voor tekenen 'voor akkoord', of tekenen 'voor gezien'. Op deze manier weten wij dat zowel u als de participanten het eens zijn over de inhoud van het participatieverslag. Vanzelfsprekend zegt dit niet dat de participant het eens is met uw initiatief.

Benoem hier het resultaat

6.2.3. Advies en instemming

De gemeenteraad heeft voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een lijst opgesteld waarin de gevallen zijn aangegeven waarvoor (bindend) advies/instemming moet worden gevraagd.

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 ontwikkeling heeft wel/geen betrekking op een van deze activiteiten. Het betreft de volgende activiteiten:
[...]

Meer informatie: [Adviesrecht Omgevingswet | Lokale wet- en regelgeving](#)

6.2.4. Vaststellingsprocedure

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op de onderhavige 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. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

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.

6.2.5. 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 en vervolgens beroep in te dienen bij de rechtbank.

7. Belangenafweging en conclusie

7.1. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal, artikel 8.0a, lid 2 Bkl).

Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

De vraag bij de vergunningverlening is of het initiatief – de gevraagde activiteit - leidt tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling (van functies aan locaties).

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie hoofdstuk 4).

7.2. Conclusie

In deze paragraaf wordt een algehele (samenvattende) conclusie getrokken waarin gemotiveerd wordt dat gezien de nut/noodzaak gelet op het beleidskader en de effecten op de fysieke leefomgeving er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Aanleiding

Deze motivering dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor toekennen van een

Afweging

Hierin moet de afweging van alle betrokken belangen tot uitdrukking komen.

Conclusie

De conclusie: alles overwegende is de ontwikkeling wel / niet aanvaardbaar.

8. 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.

9. Bijlagen

Bijvoorbeeld:

1. Ecologisch onderzoek
2. Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Stikstofberekening (lever de analysedocumenten apart aan)
5. Landschappelijk inpassingsplan

Ter info:

Alle onderzoeken en bijlagen, zoals een participatieplan, een landschappelijk inpassingsplan dienen als bijlage opgenomen te worden als onderdeel van de motivering.