

Onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit/aanpassing omgevingsplan.

[locatie en activiteit(en)]

Plaatje van het plangebied/de ontwikkeling

Inhoud

Samenvatting.....	3
1 Aanleiding en omschrijving project	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Huidige situatie en nieuwe situatie	4
1.2.1 Beschrijving huidige situatie	4
1.2.2 Beschrijving nieuwe situatie (mag in meerdere paragrafen)	4
1.3 Beschrijving strijdigheid	4
1.4 Bindend advies	4
1.5 Welke activiteiten worden er aangevraagd in het DSO?	5
2 Participatie	7
2.1 Intaketafel/Omgevingstafel	7
2.2 Ambtelijk vooroverleg.....	7
2.3 Omgevingsdialoog.....	7
3 Toetsing aan regelgeving en beleid.....	8
3.1 Toetsing rijksbeleid.....	8
3.2 Toetsing provinciaal beleid/ provinciale verordening	8
3.3 Toetsing regionaal beleid.....	8
3.4 Toetsing beleid waterschap/waterschapverordening.....	8
3.5 Toetsing gemeentelijk beleid.....	8
4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	9
4.1 Milieueffectrapportage.....	9
4.1.1. Wettelijk kader	9
4.1.2 Motivering / uitkomsten	9
4.1.3 Conclusie	9
5 Economische uitvoerbaarheid.....	15
5.1 Kostenverhaal	15
5.2 Bibob	15
5.3 Nadeelcompensatie	15
6 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties.....	16
7 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan	17
8 Bijlage: Onderzoeken en verslagen	18

Samenvatting

maximaal 2 pagina's

Hoofdstuk 1: Aanleiding en omschrijving project [*kort beschrijven wat er wordt aangevraagd (activiteiten) en waarom + welke procedure er daarvoor wordt gevolgd*]

Hoofdstuk 2: Participatie [*kort beschrijven welke participatievorm gebruikt is en wat er met de input gedaan wordt*]

Hoofdstuk 3: Toetsing aan beleid [*kort beschrijven of het project voldoet aan vigerend omgevingsbeleid van diverse overheidsorganen*]

Hoofdstuk 4: Aspecten fysieke leefomgeving [*korte samenvatting conclusie onderzoeken*]

Hoofdstuk 5: De economische uitvoerbaarheid [*kort beschrijven hoe dit is geregeld*]

Hoofdstuk 6: Evenwichtige toedeling van functies aan locaties [*beschrijf hier kort de conclusie*]

1 Aanleiding en omschrijving project

1.1 Aanleiding

- *Korte beschrijving van het initiatief (wat wordt aangevraagd + de aanleiding);*
- *Locatie van te ontwikkelen initiatief en bouwwerk, begrenzing van het projectgebied aangegeven op een kaartje, kadastrale gegevens (waar);*

1.2 Huidige situatie en nieuwe situatie

Uitleg: In de beschrijving wordt een omschrijving gegeven van de huidige ruimtelijke en functionele situatie, ook in relatie tot de omgeving (bestaand en nieuw). Op basis van deze paragraaf moet duidelijk worden dat een ruimtelijke ingreep wenselijk/noodzakelijk is met het oog op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, 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);

1.2.1 Beschrijving huidige situatie

- *Wat is nu mogelijk op de locatie? (planologische situatie);*
- *Wat is nu de feitelijke situatie?*

1.2.2 Beschrijving nieuwe situatie (mag in meerdere paragrafen)

- *Wat houdt het initiatief in?*
- *Wat wordt gerealiseerd, aandachtspunten om o.a. te beschrijven:*
 - *Wie voert de activiteit uit (indien relevant);*
 - *Voor wie (doelgroep);*
 - *Waar, hoeveel, hoe groot, volume;*
 - *Prijsklasse;*
 - *Beschrijving van de wijze waarop het initiatief wordt ingepast in de omgeving. Wat zijn de gehanteerde stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten?*
 - *Inrichting van het terrein, (parkeren auto, fiets, water, groen);*
 - *Hoe wordt omgegaan met duurzaamheid, gezondheid, klimaat adaptatie veiligheid, milieu etc.;*
 - *Indien sprake is van milieukundige aandachtspunten, dit ook hier kort vermelden inclusief een toelichting van de wijze waarop hier rekening mee is gehouden;*
 - *Verwijzen naar een relevante paragraaf uit hoofdstuk 4;*
 - *Wanneer wordt het gerealiseerd;*
 - *Afbeeldingen, foto's illustraties van zowel huidige als toekomstige situatie;*
 - *Afbeeldingen/ tekeningen zoveel mogelijk op schaal en voorzien van maatvoering.*

1.3 Beschrijving strijdigheid

- *Waarom past het initiatief niet binnen de regels van het omgevingsplan?*
- *Uitleggen wat binnenplannen kan en wat buitenplannen moet als het om een BOPA gaat: Over welk gedeelte van het initiatief moet de ETFAL-onderbouwing gaan?*

1.4 Bindend advies

- *Gaat het hierbij om een BOPA met of zonder bindend advies? In de **Verordening op de heffing en de invordering van leges Hilvarenbeek 2025** staat beschreven welke categorieën bindend advies van de raad vereisen. <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR729778/1>*

1.5 Welke activiteiten worden er aangevraagd in het DSO?

- Vul hieronder de tabel aan met de activiteiten die worden aangevraagd in het DSO. Komt u er niet uit? Op het DSO is ook een vergunningscheck te vinden, waar u vragen moet beantwoorden om tot de juiste activiteiten te komen:
<https://omgevingswet.overheid.nl/checken/nieuw/stap/1>
- Vaak heeft u meerdere activiteiten nodig voor het realiseren van uw plan, bespreek met uw adviseur welke activiteiten er nodig zijn.
- Disclaimer: De gemeente beoordeelt alleen aangevraagde activiteiten. Het is aan de adviseur om alle activiteiten in beeld te brengen. Geef hier ook aan als u een gefaseerde BOPA aanvraagt (bijvoorbeeld eerst het gebruik, vervolgens de bouwactiviteit). Uiteindelijk is het de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om alle activiteiten aan te vragen die benodigd zijn voor het initiatief. Let vooral op: Stikstof en Flora & Fauna. Het project mag niet eerder starten dan het moment waarop duidelijk is dat alle nodige toestemmingen, meldingen en vergunningen zijn verkregen/goedgekeurd.**
- Hieronder zijn een paar tabellen te vinden met daarin voorbeelden van activiteiten die eventueel van toepassing kunnen zijn op een initiatief. De tabellen zijn puur ter inspiratie, haal weg wat niet van toepassing is en vul aan waar nodig. Vul ook de activiteiten in die niet bij deze aanvraag zitten, maar wel later in het proces zullen worden aangevraagd (bijvoorbeeld een gefaseerde BOPA). Dit kan worden toegelicht in de laatste kolom.

Tabel 1: aanlegactiviteiten

Naam activiteit	Grondslag	Type plicht	Onderdeel van deze aanvraag? (zo nee, licht toe)
Kabels leggen	Omgevingsplan	Vergunningsplicht	
In en uitrit activiteit	Omgevingsplan of Omgevingsverordening	Vergunningsplicht	
Graafactiviteit in archeologisch waardevol gebied	Omgevingsplan en Archeologische waarde kaart	Vergunningsplicht (Afhankelijk van Situatie)	

Tabel 2: (ver)bouwactiviteiten

Naam activiteit	Grondslag	Type plicht	Onderdeel van deze aanvraag? (zo nee, licht toe)
Opa ruimtelijk bouwen, bouwen burgerwoning	Omgevingsplan	Vergunningplicht	
Technisch bouwen burgerwoning	Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.18	Meldingsplicht	
Sloopactiviteit	Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 7.10 lid 1	Meldingsplicht	
Dakkapel plaatsen	Besluit bouwwerken leefomgeving, artikel 2.27 lid 2 onder a	Vergunningsvrije technische bouwactiviteit	

Tabel 3: gebruiksactiviteiten

Naam activiteit	Grondslag	Type plicht	Onderdeel deze aanvraag? (zo nee, licht toe)
Wonen	Omgevingsplan	Vergunningsplicht	
Bedrijf	Omgevingsplan	Vergunningsplicht	
Maatschappelijk	Omgevingsplan	Vergunningsplicht	
Agrarisch	Omgevingsplan	Vergunningsplicht	

Tabel 4: natuuractiviteiten

Naam activiteit	Grondslag	Type plicht	Onderdeel deze aanvraag? (zo nee, licht toe)
Natura 2000-activiteit voor stikstof	Omgevingswet, artikel 5.1	Vergunningplicht	
Flora/fauna activiteit voor vogels	Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 11.37	Vergunningplicht	
Kap activiteit	Omgevingsplan	Vergunningsplicht	

Tabel 5: milieubelastende activiteiten

Naam activiteit	Grondslag	Type plicht	Onderdeel deze aanvraag? (zo nee, licht toe)
Saneren van de bodem	Besluit activiteiten leefomgeving paragraaf 3.2.23	Vergunningsplicht	
Windturbine	Besluit activiteiten leefomgeving paragraaf 4.30	Meldingsplicht	
Het op of in de bodem brengen van meststoffen	Besluit activiteiten leefomgeving paragraaf 3.2.20	Soms vergunningplicht (check Bal)	

Tabel 5: andere/overige activiteiten

Naam activiteit	Grondslag	Type plicht	Onderdeel deze aanvraag? (zo nee, licht toe)
Rijksmonumentenactiviteit	Omgevingswet, artikel 5.1	Vergunningplicht	
Overige nog niet genoemde activiteiten			

2 Participatie

2.1 Intaketafel/Omgevingstafel

Beschrijven wat de uitkomsten zijn van de Intaketafel, Omgevingstafel (of diverse adviezen) en de eventuele aanpassingen die zijn doorgevoerd in het plan. Verwijs hierbij bijvoorbeeld naar de aandachtspunten in de meegestuurde brief van de Intaketafel.

2.2 Ambtelijk vooroverleg

Hier ingaan op de wijze waarop hogere overheden en andere stakeholders (bijv. de veiligheidsregio) zijn meegenomen in het vooroverleg. Uit dit overleg moet blijken of er hogere belangen zijn gediend en/of er specifieke aandachtspunten zijn ten aanzien van het voornemen.

Uit het vooroverleg moet onder andere blijken of de gemeente inderdaad het bevoegd gezag is voor de behandeling van deze vergunningaanvraag, of dat de provincie of zelfs het rijk bevoegd gezag is vanwege gemeente-overstijgende belangen.

2.3 Omgevingsdialoog

In het aanvraagformulier van het Omgevingsloket (óók bij een conceptverzoek) krijgt u een vraag over participatie, die moet u beantwoorden. U moet bij deze aanvraag ook een verslag toevoegen van de door u uitgevoerde participatie.

In dat verslag moet onder andere staan welke stappen u heeft ondernomen en waarom u voor een vorm van participatie gekozen heeft, met wie u heeft geparticipeerd, wat de uitkomsten zijn, en waarom er wel of geen aanpassingen gedaan zijn aan uw plan door input van belanghebbenden. Laat het verslag van de dialoog nalezen en ondertekenen door de aanwezigen. Dit om latere discussie te beperken. Het is hierom belangrijk om participatie zo vroeg mogelijk uit te voeren, zodat input van belanghebbenden ook kan worden verwerkt.

U kunt op verschillende manieren aan participatie doen. Op onze website kunt u meer informatie vinden: <https://www.hilvarenbeek.nl/omgevingsdialoog>

Concreet in dit hoofdstuk benoemen:

- *Een korte samenvatting van het participatieverslag (de rest in de bijlage). Vermeld hierin de mogelijke bezwaren die door omwonende geuit zijn.*
- *Benoem wat er concreet gedaan wordt met de mogelijke opmerkingen van buurtbewoners of andere relevante partijen.*
- *Laat de belanghebbenden meelezen en ondertekenen.*

3 Toetsing aan regelgeving en beleid

Wat is het geldend beleid dat van toepassing is op de locatie en de gewenste situatie zoals deze geschetst is in hoofdstuk 1? Maak hierbij gebruik van de meest actuele versies van vigerend beleid gepubliceerd op overheid.nl. Graag voornamelijk het beleid benoemen wat van toepassing is op uw initiatief en beargumenteer waarom het initiatief wel of niet past binnen dit beleid. Let op: het kunnen ook regels zijn (zoals bijvoorbeeld de provinciale omgevingsverordening).

3.1 Toetsing rijksbeleid.

NOVI, Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2 Toetsing provinciaal beleid/ provinciale verordening

POVI, provinciale omgevingsverordening (Ov)

Indien van toepassing in buitengebied: *Ontwikkelingsrichting van het gebied.*

Let op: vraag na bij gemeente of er al een Ontwikkelingsrichting is opgesteld voor het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt. (5.12 Ov)

3.3 Toetsing regionaal beleid

Woondeal, Regionale Energie- en Klimaatstrategie (REKS), Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant, actualisering 2023.

3.4 Toetsing beleid waterschap/waterschapverordening

Waterschapverordening, waterbeheerprogramma

3.5 Toetsing gemeentelijk beleid.

Omgevingsvisie (waarom past de ontwikkeling binnen de visie "Samen, Gezond, Groeien") en andere relevante beleidsstukken (Later: Omgevingsprogramma's). Voor de meest actuele beleidsstukken, zie overheid.nl.

4 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

In dit hoofdstuk wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan de verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving. Indien noodzakelijk worden deze aspecten nader gemotiveerd met een onderzoek. Graag per aspect verder uitwerken waarom ze wel of niet voldoen.

Dit hoofdstuk moet als volgt worden ingedeeld per thema (voorbeeld milieueffectrapportage):

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1. Wettelijk kader

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling. De lijst van activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling of een volledig MER-rapport nodig is, staat in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Deze lijst is hier te vinden:

<https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0041278&bijlage=V&z=2025-01-01&g=2025-01-01>

Wat u hier aan moet geven:

- *Of uw project onder een van de genoemde activiteiten in deze lijst valt, met toelichting waarom, en of er sprake is van een m.e.r.-beoordeling of een MER-plicht.*

4.1.2 Motivering / uitkomsten

Wat u hier aan moet geven:

Of er een MER-plicht/m.e.r.-beoordeling van toepassing is op uw project en waarom wel of niet.

Zo ja:

- *Een samenvatting van de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling / MER rapportage.*
- *Vanzelfsprekend dient de m.e.r.-beoordeling / MER rapportage (incl. de daarbij horende bijlagen) onderdeel te zijn van deze motivering en van de (concept)aanvraag.*
- *Als er specifieke maatregelen nodig zijn, moet u deze benoemen.*

4.1.3 Conclusie

Wat u hier aan moet geven:

- *Een conclusie of er sprake is van ETFAL voor het voorgenomen initiatief in relatie tot de uitkomsten van de m.e.r.-beoordeling / MER-rapportage.*
- *Als er voorwaardelijk sprake is van ETFAL (bijvoorbeeld als er bepaalde maatregelen nodig zijn) moet dit worden aangegeven.*

Aspecten uit de fysieke leefomgeving die beoordeeld moeten worden en moeten voldoen aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties:

TE ONDERZOEKEN	Uitleg
M.e.r.-beoordeling	In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling. De lijst van activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling of een volledig MER-rapport nodig is, staat in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Deze lijst is hier te vinden: https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0041278&bijlage=V&z=2025-01-01&g=2025-01-01
Ladder van duurzame verstedelijking	De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g

	<i>Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. LET OP: het kan zijn dat deze wordt ingetrokken.</i>
Duurzaamheid	<i>Geef duidelijk aan welke duurzame aspecten aanwezig zijn of waar het plan aan bijdraagt. Let op de bruidsschat (art. 22.52).</i>
Landschappelijke inpassing	<i>- Analyse van het landschap (meestal bijlage) - Op basis van de analyse van het landschap een landschappelijk inpassingsplan opstellen + soortenlijst + indien categorie 3 ontwikkeling: lijst kwaliteitsverbetering van het landschap (let op: m2 in de lijst moeten terugkomen in het landschappelijk inpassingsplan).</i>
Cultuurhistorie, Erfgoed	<i>in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten. Het gemeentelijk beleid over cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart. Deze cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.</i>
Welstand	<i>Beoordeling van een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit Artikel 22.29 lid 1 onder b van het omgevingsplan bepaalt dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerken alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota.</i>
Verkeersgeneratie, -afwikkeling & (fiets)parkeren	<i>Verkeer maakt ook onderdeel van de evenwichtige functietoedeling aan functie. Naast de verkeersgeneratie moet aandacht besteed worden aan parkeren, auto en fiets, ov-bereikbaarheid</i>
Archeologie	<i>Het gemeentelijk beleid over archeologie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen zijn veelal doorvertaald in archeologische dubbelbestemmingen opgenomen in het omgevingsplan.. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.</i>
Bodem	<i>Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem). Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving: • Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerksvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2); • Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Ba); • Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)</i>

	• <i>Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).</i> <i>Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Mogelijk is een vooronderzoek NEN 5725 nodig, waarbij nagegaan wordt of er verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden en/of er in het verleden een verontreiniging is aangetroffen.</i>
Weging Waterbelang	<i>Bij de BOPA ontvangen we graag een waterhuishoudkundig plan voor de verhouding water groen. Indien deze niet wordt aangeleverd uitleggen waarom niet.</i> <i>Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.</i> <i>Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels (al dan niet ter nastreving van omgevingswaarden*) uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl rijksregels.</i> <i>Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij gebouwen en andere verharding wordt toegepast, is het tijdelijk bergen van hemelwater een belangrijk onderwerp waaraan getoetst wordt. Bij de aanvraag dient in kaart gebracht te worden hoeveel nieuwe verhard oppervlak zal ontstaan en hoe verwacht wordt hiervoor de nodige tijdelijke waterberging te (kunnen) realiseren.</i>
Klimaat adaptatie	<i>Hoe wordt dit toegepast.</i>
Groen/ Natuur	<i>Hoe wordt dit toegepast, inrichtingsplan (kan ook worden toegevoegd onder het kopje ecologie).</i>
Ecologie (activiteit) WORDT ALLEEN BEOORDEELD BIJ AANVRAAG VAN DE ACTIVITEIT!	<i>Het tegengaan van verstoring en verwijdering van groei en verblijfplaatsen van beschermde plant- en diersoorten wordt geregeld in de Wet natuurbescherming. Is opgenomen in de omgevingswet. Onderbouw hier dat het initiatief geen negatieve gevolgen heeft op de groei van beschermde flora en fauna.</i> <i>Kanttekening:</i> <i>Een aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingsregels. Ook geldt dat een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit “niet evident onuitvoerbaar” mag zijn. De specifieke beoordelingsregels hangen ook samen met welke activiteiten zijn aangevraagd als onderdeel van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Één aanvraag kan uit meerdere activiteiten bestaan. Zo is het aspect “stikstofdepositie” alleen een beoordelingsregel op het moment dat de “Natura 2000-activiteit” is aangevraagd als onderdeel van deze aanvraag. Of wanneer de stikstofdepositie aanleiding geeft om het voornemen als “evident onuitvoerbaar” te beschouwen.</i> <i>Het is daarom belangrijk om nauwkeurig de activiteiten te inventariseren die onderdeel zijn van het project, welke activiteiten als onderdeel van deze aanvraag worden aangevraagd, en welke activiteiten los worden aangevraagd. Dit dient te gebeuren voordat dit hoofdstuk wordt ingevuld.</i>
Stikstof (Aerius) (activiteit) WORDT ALLEEN BEOORDEELD BIJ AANVRAAG ACTIVITEIT!	<i>Stikstofdepositie is geregeld in artikel 2.15a aan de Omgevingswet. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.</i> <i>Kanttekening:</i>

	Een aanvraag buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingsregels. Ook geldt dat een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit “niet evident onuitvoerbaar” mag zijn. De specifieke beoordelingsregels hangen ook samen met welke activiteiten zijn aangevraagd als onderdeel van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Één aanvraag kan uit meerdere activiteiten bestaan. Zo is het aspect “stikstofdepositie” alleen een beoordelingsregel op het moment dat de “Natura 2000-activiteit” is aangevraagd als onderdeel van deze aanvraag. Of wanneer de stikstofdepositie aanleiding geeft om het voornemen als “evident onuitvoerbaar” te beschouwen. Het is daarom belangrijk om nauwkeurig de activiteiten te inventariseren die onderdeel zijn van het project, welke activiteiten als onderdeel van deze aanvraag worden aangevraagd, en welke activiteiten los worden aangevraagd. Dit dient te gebeuren voordat dit hoofdstuk wordt ingevuld.
Luchtkwaliteit	De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. 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. De vergunningverlener beoordeelt een aanvraag op het effect op de luchtkwaliteit in de leefomgeving. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Aantonen luchtkwaliteit op basis van onderzoek, NIBM. Het CIMLK is in opdracht van IenW in beheer bij het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De structuur en betekenis van gegevens in het CIMLK is vastgelegd in een Informatiemodel Monitoring Luchtkwaliteit Informatiemodel Monitoring Luchtkwaliteit (rivm-syso.github.io) Er is een monitoringsonderzoek vee en wegverkeer 2023/2024 voor HVB uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de grenswaarden nergens worden overschreden.
Geur	Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. De geurnormen uit het tijdelijk omgevingsplan zijn niet van toepassing; vanwege de voorrangsbepaling geldt de geurverordening uit 2023. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over: • Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS); • Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);

	• Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS); • Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS). Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur. De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met de geurverordening 2023 van Hilvarenbeek. De definitie van geurgevoelige gebouwen en locaties is via de geurverordening gekoppeld aan de (vervallen) Wet geurhinder en veehouderij.
Geluid	Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten: • Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS); • Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS); • Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS). De instructieregels uit afdeling 3.5 (Bkl) zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).
Trilling	Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.
Gezondheid	Beschermen van de gezondheid en van het milieu (§5.1.4 Bkl). Hoe speelt het plan in op gezondheidsvragen over onder andere spuitzones (minimaal 50 meter), endotoxinen, geitenhouderijen, en overige veehouderijen in de buurt van het plangebied?
Omgevingsveiligheid	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 belemmeringengebied (voormalige belemmeringstrook 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).

In 2025 wordt de Atlas leefomgeving herzien: dan gaan we in Hilvarenbeek controleren of de aanduiding 'zeer kwetsbaar' moet worden herzien.

5 Economische uitvoerbaarheid

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 omgevingsplanactiviteit voor rekening komen van de initiatiefnemer. In paragraaf 5.1 t/m 5.3 worden een aantal aspecten die mogelijk van toepassing zijn op de initiatiefnemer toegelicht.

5.1 Kostenverhaal

Voor het in behandeling nemen van en de procesbegeleiding worden kosten gerekend. Deze bedragen zijn opgenomen in de “Verordening op de heffing en de invordering van leges Hilvarenbeek 2025” (hierna legesverordening). De verrekening van deze kosten worden vaak geregeld in een anterieure overeenkomst. Ook overige kosten zoals een kwaliteitsbijdrage worden hierin geregeld.

5.2 Bibob

Afhankelijk van de omvang, de kosten en het soort het initiatief (zie Bibob beleidsregels) een Bibob onderzoek worden uitgevoerd. Hiervoor hanteren wij de “Beleidsregels voor de toepassing van de Wet Bibob gemeente Hilvarenbeek”.

5.3 Nadeelcompensatie

Voor iedere buitenplanse omgevingsplan activiteit wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van art. 4.5 Awb. Vaak wordt dit geregeld in de Anterieure overeenkomst.

6 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In dit hoofdstuk wordt een algehele conclusie getrokken. Gemotiveerd moet worden of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen.

7 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan

De BOPA moet uiteindelijk opgenomen worden in het omgevingsplan. Graag in deze paragraaf aangeven bij welke activiteiten er regels moeten worden opgenomen of aangepast. Daarnaast indien mogelijk graag een CAD-bestand of GML-bestand bijvoegen.

De gemeente zorgt ervoor dat de onherroepelijke BOPA met een wijziging van het omgevingsplan wordt opgenomen. Graag willen wij een afbeelding met hierop onderstaande vereisten, zodat wij deze kunnen verwerken in het omgevingsplan.

Afbeelding met het projectlocatie en alle functies in het werkingsgebied (voormalige verbeelding).

Vereisten:

- ***Onderlegger luchtfoto of kadastrale kaart;***
- ***Begrenzing werkingsgebied;***
- ***Alle functies en activiteiten binnen het werkingsgebied van deze aanvraag;***
- ***Legenda;***
- ***Oppervlakte, bouwvlakken, goot- en bouwhoogtes, gevellijnen, inhoud waarvan wordt afgeweken indien van toepassing.***

8 Bijlage: Onderzoeken en verslagen

Alle bijlagen die worden toegevoegd bij de indiening van de BOPA in het DSO moeten hier worden aangegeven. Graag alle noodzakelijke bijlagen aanleveren anders is de aanvraag niet ontvankelijk.