



Handboek aanvraag vergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) en wijzigen omgevingsplan

Versie 4, oktober 2024

Gemeente Helmond



Leeswijzer

Dit handboek is bedoeld voor iedereen die betrokken is bij het planologisch mogelijk maken van ruimtelijke initiatieven in de gemeente Helmond na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Dat kan gaan om grote initiatieven als het realiseren van een nieuwe woonwijk, maar ook om kleine initiatieven zoals het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw of om een ander gebruik van een bestaand gebouw. Het gaat daarbij in alle gevallen om ruimtelijke initiatieven die niet passen in het (tijdelijke) omgevingsplan, maar waar de gemeente wel graag aan wil meewerken.

Wij hebben ervoor gekozen om één overkoepelend handboek te maken voor alle mogelijke manieren om mee te werken aan wenselijke ruimtelijke initiatieven die niet passen in het (tijdelijke) omgevingsplan.

Dit handboek bestaat uit vier delen, maar niet ieder deel zal voor iedereen en voor ieder initiatief relevant zijn. Dat hangt bijvoorbeeld af van de vraag welke procedure gebruikt gaat worden voor het mogelijk maken van een ruimtelijk initiatief.

Er zijn twee opties om een ruimtelijk initiatief mogelijk te maken:

- A.** een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA)
- B.** wijzigen van het (tijdelijke) omgevingsplan

Het eerste deel van dit handboek geeft alle informatie die relevant is ongeacht welke optie gekozen wordt. Dit deel bevat uitleg over het verschil tussen de procedures en hoe en waarom voor welke optie wordt gekozen. Dit deel is daarom relevant voor iedereen.

Het tweede deel van dit handboek is alleen relevant als met een BOPA gewerkt wordt voor een initiatief, dus als optie A wordt toegepast ten aanzien van een initiatief.

Het derde deel van dit handboek is alleen relevant als het omgevingsplan gewijzigd wordt, dus als optie B wordt toegepast ten aanzien van een initiatief.

In het vierde deel van dit handboek zijn bijlagen opgenomen.

Inhoudsopgave

Leeswijzer

Deel 1

1. Ruimtelijke initiatieven onder de Omgevingswet

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Doel handboek

2. BOPA of wijzigen Omgevingsplan

- 2.1 Wat is de juiste procedure?
- 2.2 Uitleg mogelijkheden BOPA of wijzigen Omgevingsplan
- 2.3 Aanleiding voor het afwijken moet zich richten op evenwichtige toedeling
- 2.4 In welke gevallen kan in ieder geval geen BOPA worden toegepast?

3. De voorbereidingsfase

- 3.1 De Omgevingstafel
- 3.2 Van initiatief naar aanvraag
- 3.3 Participatie
- 3.4 Leges

Deel 2 - De BOPA

4. De procedure van de BOPA

- 4.1 Voorbereidende fase
- 4.2 Volledig stappenplan bij toepassing van een BOPA

5. De procedure van de BOPA

- 5.1 De procedure van de BOPA
- 5.2 Inwerkingtreding BOPA
- 5.3 Rechtsbescherming

2

4

5

5

6

7

7

8

8

9

10

10

10

11

11

12

13

13

14

15

15

19

19

6. De officiële aanvraag & toetsing van de BOPA

- 6.1 De aanvraag in het DSO
- 6.2 De aanvraag: aan te leveren bestanden
- 6.3 De toetsing door de gemeente
- 6.4 Publicatie van een BOPA in het DSO
- 6.5 BOPA verwerken in het omgevingsplan

20

20

20

21

22

22

Deel 3 - Wijzigen Omgevingsplan

7. Proces wijzigen Omgevingsplan

- 7.1 De procedure van de wijziging van het omgevingsplan
- 7.2 Participatie
- 7.3 Wijzigen omgevingsplan: Vereisten
- 7.4 Ontwerp

23

24

24

24

24

25

Deel 4

Bijlage 1. Voorbeeld-inhoudsopgave Motivering BOPA

Bijlage 2: - Afweging BOPA of wijzigen omgevingsplan

26

27

28

Deel 1



1. Ruimtelijke initiatieven onder de Omgevingswet

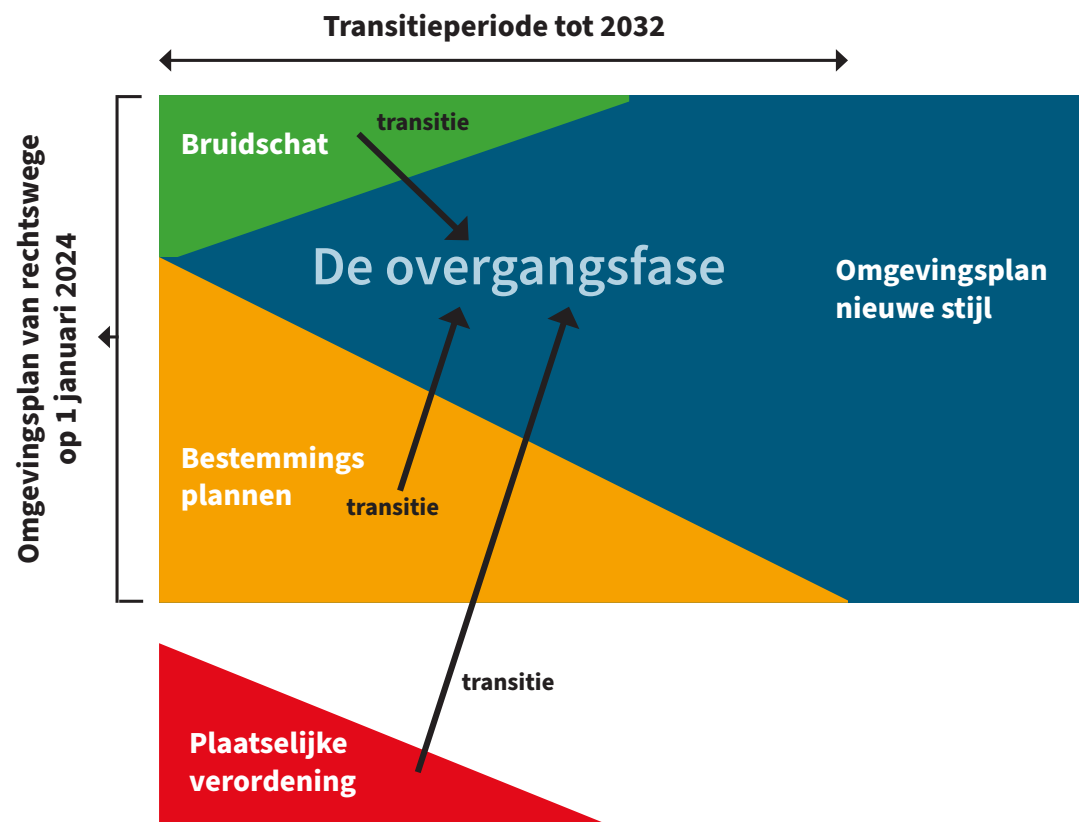
1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Daarmee veranderen de mogelijkheden om een ontwikkeling of initiatief dat niet past in het (tijdelijke) omgevingsplan te vergunnen.

De gemeente heeft vanaf 1 januari 2024 automatisch de beschikking over een tijdelijk omgevingsplan. Dat bestaat uit:

- ruimtelijke regels (de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen) en
- bruidsschatregels (gedecentraliseerde rijksregels over onder meer bouwen en milieubelastende activiteiten).

Tot 2032 heeft de gemeente de tijd om dit tijdelijke omgevingsplan en onderdelen van de verordeningen voor zover die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, om te zetten in een definitief gemeentelijk omgevingsplan. In onderstaande figuur is schematisch deze transitiefase weergegeven.



Figuur 1: inhoud tijdelijke omgevingsplan

Voor initiatieven die niet passen in het omgevingsplan van rechtswege (en die ook niet binnenplans vergund kunnen worden), maar waar de gemeente wel aan wil meewerken, zijn er twee mogelijke procedures die de gemeente kan toepassen:

1. Verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Een BOPA is vergelijkbaar met de oude uitgebreide afwijking Wabo waarbij ook de strijdigheid met het bestemmingsplan werd opgeheven (artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wabo).

2. Wijzigen van het (tijdelijke) omgevingsplan

Het wijzigen van het omgevingsplan is de opvolger van het wijzigen van een bestemmingsplan onder de Wet ruimtelijke ordening. In de praktijk wordt het toch wel heel anders. De gemeente heeft onder de Omgevingswet maar één omgevingsplan en daarbinnen moeten wijzigingen worden verwerkt. Voor het kunnen wijzigen van het (tijdelijk) omgevingsplan stelt de gemeente Helmond eerst een structuur vast, een soort casco omgevingsplan. Anders dan gebruikelijk was bij bestemmingsplannen zal de gemeente Helmond in eerste instantie zelf de wijzigingen omgevingsplan opstellen. Als er meer duidelijkheid komt in het (laten) opstellen en publiceren van omgevingsplannen kunnen wijzigingen van het omgevingsplan mogelijk ook weer door externe partijen worden aangeleverd.

1.2 Doel handboek

Het opstellen en / of afwijken van het omgevingsplan is niet eenvoudig en werkt anders dan we onder de Wro en de Wabo gewend waren. De gemeente Helmond wil met dit handboek duidelijk maken waaraan de aanvraag om een BOPA of de wijziging omgevingsplan moet voldoen. Beschreven worden de benodigde informatie en de te doorlopen (juridische) procedures.

Daarbij worden ook de stappen benoemd die de aanvraag doorloopt bij de gemeente en andere adviesorganisaties die tijdens de procedure een rol hebben. Dit handboek heeft tot doel op voorhand duidelijk aan te geven wat er inhoudelijk aangeleverd moet worden, zodat ook de toetsing van de aangevraagde vergunning of wijziging makkelijker kan plaatsvinden. Dit handboek is een dynamisch handboek.



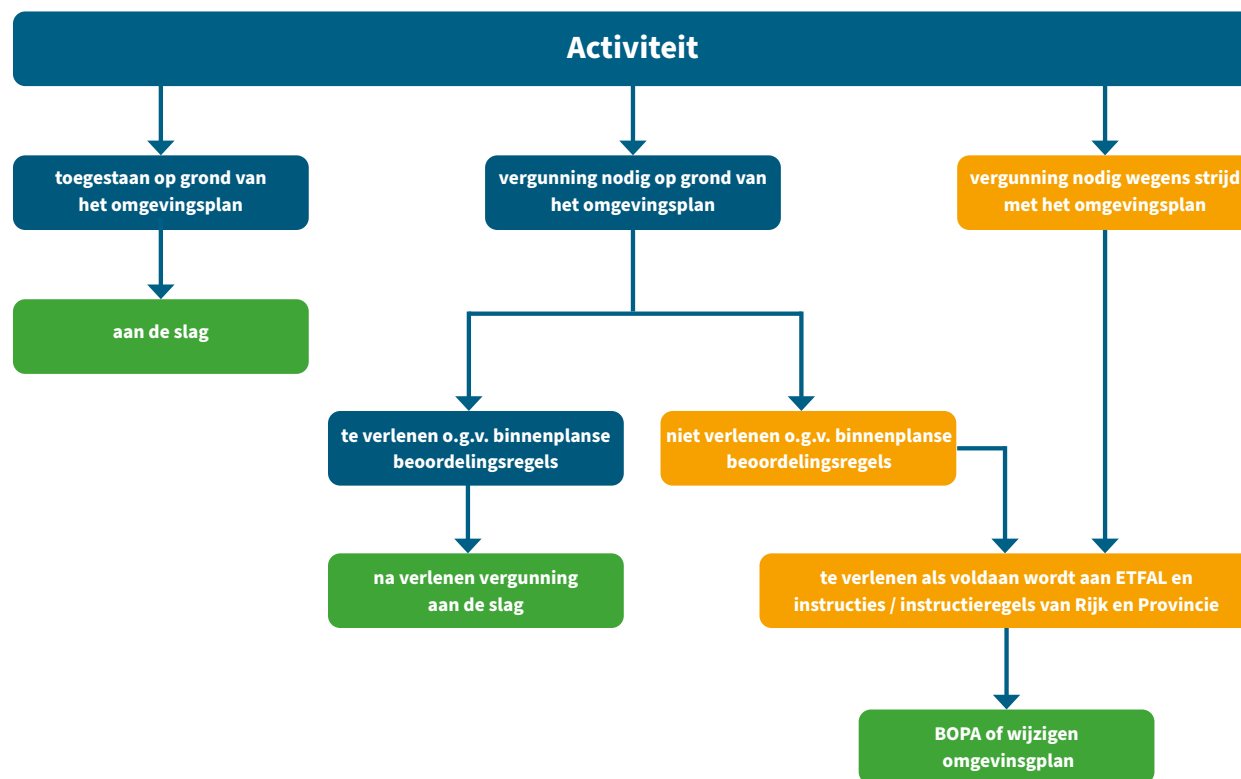
2. BOPA of wijzigen Omgevingsplan

2.1 Wat is de juiste procedure?

De Omgevingswet gaat uit van activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning verleend moet worden. Dit kan binnenplannen en buitenplannen met een BOPA of met een wijziging van het omgevingsplan:

- Binnenplanse mogelijkheden: de mogelijkheid om op basis van de bestaande regels van het omgevingsplan een vergunning te kunnen verlenen voor een activiteit (omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit).
- Buitenplanse mogelijkheden: een activiteit die niet vergund kan worden op basis van de bestaande regels van het omgevingsplan. Er gelden de volgende voorwaarden:
 - De gemeente wil meewerken aan de betreffende activiteit (omdat dit past in het gemeentelijk beleid);
 - Er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL);
 - Er moet worden voldaan aan de (eventuele) instructieregels van Rijk en Provincie;
 - Er moet worden voldaan aan bruidsschatregels.

Door het doorlopen van het stappenplan in figuur 2 kan worden bepaald of sprake is van een binnenplanse of een buitenplanse activiteit.



Figuur 2. Stappenplan voor bepalen van een binnenplanse of buitenplanse activiteit

2.2 Uitleg mogelijkheden BOPA of wijzigen Omgevingsplan

Als een activiteit niet in het omgevingsplan past, bepaalt de gemeente in overleg met de initiatiefnemer welke procedure gevolgd wordt. Een omgevingsvergunning kan per definitie alleen worden aangevraagd voor concrete en afgebakende activiteiten. Dit is een eerste onderscheid voor de keuze tussen een BOPA en een wijziging van het omgevingsplan. Dit verschil bestond onder het oude recht ook al; ook een uitgebreide afwijking Wabo was gericht op een concreet, afgebakend project, terwijl een bestemmingsplan zich richtte op kaders voor herhaalde toepassing. De Omgevingswet brengt hier geen verandering in.

"1. Voor een niet-concreet en/ of onvoldoende afgebakend (bouw)plan kan géén BOPA worden verleend. In dat geval is een wijziging van het omgevingsplan vereist. Een gewijzigd omgevingsplan leent zich voor herhaalde toepassing voor het mogelijk maken van activiteiten. Dit geldt niet voor een BOPA."

Een BOPA kan niet worden aangewend om, vooruitlopend op de vaststelling van een omgevingsplan, een toetsingskader met verschillende invullingsmogelijkheden vast te stellen voor toekomstige nog niet geconcretiseerde bouwplannen. Een BOPA kan er wel voor dienen om toestemming voor het realiseren van een concreet bouwvoornemen te verlenen.

Het is niet nodig om een verzoek om een BOPA tegelijk met een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen in te dienen. Net als onder de Wabo kan een aanvrager ook onder de Omgevingswet een losse aanvraag doen voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit. Die gefaseerde aanvraag is tot 1 januari 2032 mogelijk.

2.3 Aanleiding voor het afwijken moet zich richten op evenwichtige toedeling

Bij de Wro en Wabo werd bij ruimtelijke ontwikkelingen gekeken of sprake was van een goede ruimtelijke ordening. Onder de Omgevingswet wordt bij initiatieven getoetst of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afgekort tot ETFAL).

Algemene regels versus evenwichtige toedeling

In het omgevingsplan kan de gemeente(raad) regels opnemen over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Wanneer de activiteit op grond van de regels in het omgevingsplan niet mogelijk is, kan de omgevingsvergunning op grond van die enkele reden niet worden geweigerd. De gemeente moet in dat geval nagaan of de vergunning toch kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Een BOPA richt zich uitsluitend op het bereiken van dit evenwicht door het vergunnen van de activiteiten van het betreffende initiatief. Voorschriften kunnen zich alleen daarop richten.

Een omgevingsplanactiviteit kan bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten betreffen. Voor deze activiteiten kan met een BOPA worden afgeweken van het omgevingsplan.

"2. Het oogmerk van een BOPA moet zijn: het willen bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het veranderen van de (spel)regels voor toekomstige activiteiten kan niet met een BOPA. Dat kan alleen door het omgevingsplan te wijzigen."

Dit tweede punt ligt daarmee in het verlengde van het eerste punt (concreet plan).

Geen onlosmakelijke verbondenheid meer

Onder de oude wet (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.7) moesten alle onlosmakelijke vergunningen die nodig waren voor de realisatie van een initiatief in één keer aangevraagd worden. Onder de Omgevingswet is deze onlosmakelijke verbondenheid vervallen en mag een initiatiefnemer zelf bepalen welke vergunning hij aanvraagt. De gemeente moet bij een deelaanvraag de initiatiefnemer verplicht informeren dat er ook andere vergunningen nodig zijn voor het initiatief (artikel 3:20 Awb). Het idee achter het loskoppelen van de vergunningplicht is het beperken van kosten. Als er eerst inzicht is in de haalbaarheid om een kapvergunning te verlenen scheelt dat kosten die bijvoorbeeld nodig zijn voor een volledig uitgewerkte aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

2.4 In welke gevallen kan in ieder geval geen BOPA worden toegepast?

Niet in alle gevallen kan gebruik worden gemaakt van een BOPA. In de volgende gevallen kan géén gebruik worden gemaakt van een BOPA:

- Er is geen sprake van een concreet en / of voldoende afgebakend (bouw)plan.
- Er is geen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Er is strijd met instructieregels.
- De omgevingsplanactiviteit belemmert het uitvoeren van een project, waarvoor een projectbesluit door het Rijk, de provincie of het waterschap is vastgesteld.
- Met het toelaten van de gewenste ontwikkeling moet de gemeente algemene regels voor andere locaties in het omgevingsplan wijzigen (bijvoorbeeld het schrappen van bestaande gebruiksmogelijkheden).

- Wanneer een ontwikkeling toegestaan moet worden die vraagt om het vaststellen van geluidproductieplafonds (als omgevingswaarde). Een geluidproductieplafond is de maximaal toegelaten hoeveelheid geluid op een referentiepunt nabij een geluidbron. Met een geluidproductieplafond wordt het geluid van een weg, spoorweg of industrieterrein bewaakt (zoals we onder de Wet ruimtelijke ordening een gezoneerde weg of bedrijventerrein kenden). Geluidproductieplafonds kunnen alleen in het omgevingsplan vastgelegd worden.

"3. Met een BOPA moet niet alleen het doel zijn om een evenwichtige toedeling te bereiken, maar moet dat evenwicht te bereiken zijn zonder te tornen aan regels buiten de begrenzing van het initiatiefplan. Als het evenwicht alleen te bereiken is door ook planregels buiten de locatie van de aanvraag te wijzigen, is een BOPA niet het juiste instrument. Met een BOPA kunnen geen regels voor en rechten van derden gewijzigd worden. In dat geval is een wijziging van het omgevingsplan de te volgen weg."

Als geen gebruik kan worden gemaakt van de BOPA en de gemeente toch mee wil werken aan de realisatie van een activiteit, dan moet er een wijziging van het omgevingsplan worden opgesteld.

Ook wanneer bestaande toegestane functies (voorheen bestemmingen) verwijderd moeten worden, is de BOPA geen optie. Ook in dat geval kan alleen medewerking worden verleend door het opstellen van een wijziging omgevingsplan.

3. De voorbereidingsfase

Aan de voorkant willen we met de initiatiefnemer een voortraject doorlopen zodat daarna de officiële procedure vlot doorlopen kan worden. Tijdens het voortraject wordt de mogelijke procedure bepaald (BOPA of wijziging van het omgevingsplan).

Als er geen voortraject wordt doorlopen is de kans groot dat aanvragen worden afgewezen omdat deze niet volledig zijn of omdat de wenselijkheid van het initiatief niet voldoende duidelijk is. Om te voorkomen dat aanvragen worden afgewezen hechten wij veel waarde aan het voortraject.

3.1 De Omgevingstafel

Om snelle vergunningverlening mogelijk te maken, wil de gemeente met de initiatiefnemer een informeel traject doorlopen om de haalbaarheid van de te vergunnen activiteit te bepalen. Bij de gemeente Helmond is hiervoor onder andere de Omgevingstafel ingericht. De Omgevingstafel is een intern proces, waarbij verzoeken die niet rechtstreeks vergund kunnen worden, worden behandeld. De haalbaarheid en wenselijkheid, ook de bestuurlijke wenselijkheid, van een plan wordt beoordeeld. De initiatiefnemer wordt geïnformeerd over de uitkomst van de bespreking op de Omgevingstafel.

3.2 Van initiatief naar aanvraag

Na een positief standpunt van de Omgevingstafel is het duidelijk dat de gemeente in principe mee wil en kan werken aan het initiatief. In deze fase geeft de gemeente ook aan onder welke voorwaarden medewerking voorstelbaar is.

Schadevergoedingsovereenkomst (nadeelcompensatie)

Er wordt standaard een schadevergoedingsovereenkomst afgesloten vanwege nadeelcompensatie. Deze overeenkomst dient ertoe om eventuele verzoeken om nadeelcompensatie af te wentelen op de initiatiefnemer en is daarmee de opvolger van de planschadeverhaalsovereenkomst. Is een initiatiefnemer niet bereid om een schadevergoedingsovereenkomst te tekenen, kan dat ertoe leiden dat er geen medewerking wordt verleend. In de voorbereidende fase wordt de initiatiefnemer hierop gewezen.

Kostenverhaal

Indien er sprake is van een aangewezen bouwactiviteit, bijvoorbeeld bij het bouwen van een woning, moet de gemeente kosten verhalen. Eventueel zijn er ook nog andere financiële bijdragen noodzakelijk. Bij voorkeur wordt hiervoor een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Indien niet tot overeenstemming wordt gekomen via een anterieure overeenkomst gaat de gemeente over tot publiekrechtelijk kostenverhaal. De publiekrechtelijke regeling werkt - evenals onder de Wro - als 'stok achter de deur'.

Voor een wijziging van het omgevingsplan neemt de gemeente in dat geval kostenverhaalsregels in het omgevingsplan op. Bij een BOPA worden in de vergunning kostenverhaalsvoorschriften opgenomen. De te betalen kostenverhaalsbijdrage wordt niet langer opgelegd via een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, maar via kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow).

M.e.r.(-beoordeling)

De voorbereidende fase leent zich er ook voor te bepalen of de activiteit m.e.r.-plichtig is. Zo is al in een vroeg stadium duidelijk of een MER-rapport tot de aanvraagvereisten behoort.

Bepalen van de onderzoekslasten

Onder de Omgevingswet is het mogelijk om een aantal onderzoeksverplichtingen die onder de Wro vóór vaststelling van het bestemmingsplan moesten zijn uitgevoerd, door te schuiven naar de fase van vergunningverlening. De ondergrens van onderzoekspllichten onder de Omgevingswet is dat uit onderzoeken moet blijken dat er geen belemmeringen zijn die aan uitvoering in de weg staan (zie par. 3.2.4.3 van de nota van toelichtingen bij het Omgevingsbesluit). Vastgesteld moet kunnen worden dat zich geen omstandigheden voordoen op grond waarvan het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling die in het omgevingsplan is voorzien niet kan worden gerealiseerd. Daarvoor moet de vraag ‘of’ een initiatief te realiseren is positief te beantwoorden zijn. De ‘hoe’ vraag, die onder de Wro ook vóór vaststelling van het bestemmingsplan moest zijn beantwoord, kan worden doorgeschoven naar een later moment. Bij concrete initiatiefplannen, zoals bij een BOPA, maar ook bij een wijziging omgevingsplan, is het echter zinvol (en vaak noodzakelijk) om alle onderzoeken – net als onder de Wro - in de planfase uit te voeren.

Ketenpartners en adviseurs

De voorbereidende fase leent zich ook voor het inwinnen van adviezen van ketenpartners en adviseurs. Ketenpartners die in deze fase geraadpleegd moeten of kunnen worden zijn de Provincie, de Veiligheidsregio, het Waterschap, ProRail, Gasunie, TenneT, de GGD, Rijkswaterstaat en de Omgevingsdienst.

Tijdens de voorbereidende fase kan bij een BOPA ook worden nagegaan of het adviesrecht van de gemeenteraad en de Provincie van toepassing zijn. De gemeenteraad heeft een aantal gevallen aangewezen waarvoor advies moet worden gevraagd aan de gemeenteraad. De Provincie heeft eveneens een aantal gevallen aangewezen waarvoor advies gevraagd moet worden aan Gedeputeerde Staten.

3.3 Participatie

Participatie plaats laten vinden is een belangrijke ambitie die aan de procedureregels over participatie in de Omgevingswet ten grondslag ligt. Daarnaast is het een heel belangrijke pijler in het beleid van de gemeente Helmond. De gemeente Helmond acht participatie van groot belang voor een zorgvuldige voorbereiding van besluiten en voor het kunnen weten wat er leeft in de gemeenschap. De gemeente heeft [participatiebeleid](#) opgesteld met een [stappenplan](#) voor externe initiatiefnemers. Participatie is maatwerk. Per instrument, per gebied of per onderwerp kan het verschillen op welke manier participatie in het voortraject wordt toegepast.

3.4 Leges

Op grond van de legesverordening moet er voor het doorlopen van een BOPA-procedure of het wijzigen van het omgevingsplan leges betaald worden voor het behandelen en in procedure brengen. Daarboven komen de kosten van het opstellen van de benodigde onderbouwingen en omgevingsonderzoeken. Deze maken geen onderdeel uit van de leges en zijn voor rekening van de initiatiefnemer/aanvrager.

Deel 2 - De BOPA



4. De procedure van de BOPA

4.1 Voorbereidende fase

Voor de initiatieven die met een BOPA gerealiseerd worden moet de gemeente in principe binnen 8 weken een besluit nemen. Dat is een krappe termijn die ervoor zorgt dat de gemeente vóórdat de officiële aanvraag wordt ingediend via het landelijk Omgevingsloket met initiatiefnemers een voortraject wil doorlopen. Dit is noodzakelijk om tijdens de officiële procedure te kunnen komen tot een snelle besluitvorming.

In dit hoofdstuk wordt beschreven welke stappen een initiatiefnemer samen met de gemeente moet zetten voordat de officiële aanvraag ingediend wordt en de termijn van 8 weken gaat lopen

Participatie

Bij een aanvraag om een BOPA is er in principe sprake van vrijwillige participatie. In specifieke gevallen heeft de gemeenteraad aangegeven dat participatie verplicht is.

Vrijwillige participatie

Een initiatiefnemer moet aan de gemeente laten zien en onderbouwen of er participatie heeft plaatsgevonden en zo ja, wat er in het voortraject aan participatie is gedaan. Afhankelijk van de aard en omvang van de te vergunnen activiteit met de BOPA verschilt ook de omvang van de participatie. Wanneer het gaat over een kleine activiteit op bijvoorbeeld kavelniveau is de groep potentiële participanten beperkt. Gaat het om een grote ontwikkeling dan dient ook de participatie uitgebreider plaats te vinden. Bij elke aanvraag om een BOPA is het aan de initiatiefnemer om aan te tonen hoe de participatie is geweest. Onderwerpen waaraan gedacht kan worden:

- Hoe is de ontwikkeling gepresenteerd?
- Wanneer is er participatie toegepast?
- Hoe zijn participanten betrokken? (bijvoorbeeld: bewonersavond, alleen geïnformeerd of in staat gesteld mee te denken/te ontwerpen).
- Waarover konden participanten inbreng leveren?

- Met wie heeft de participatie plaatsgevonden?
- Wat is de inbreng geweest van de participanten?
- Wat is er door initiatiefnemer met de inbreng gedaan?

Een overzicht op antwoorden met in ieder geval deze vragen over participatie kan als aparte bijlage bij de aanvraag gevoegd worden zodat het college van burgemeester en wethouders dit kan betrekken bij de besluitvorming.

Verplichte participatie

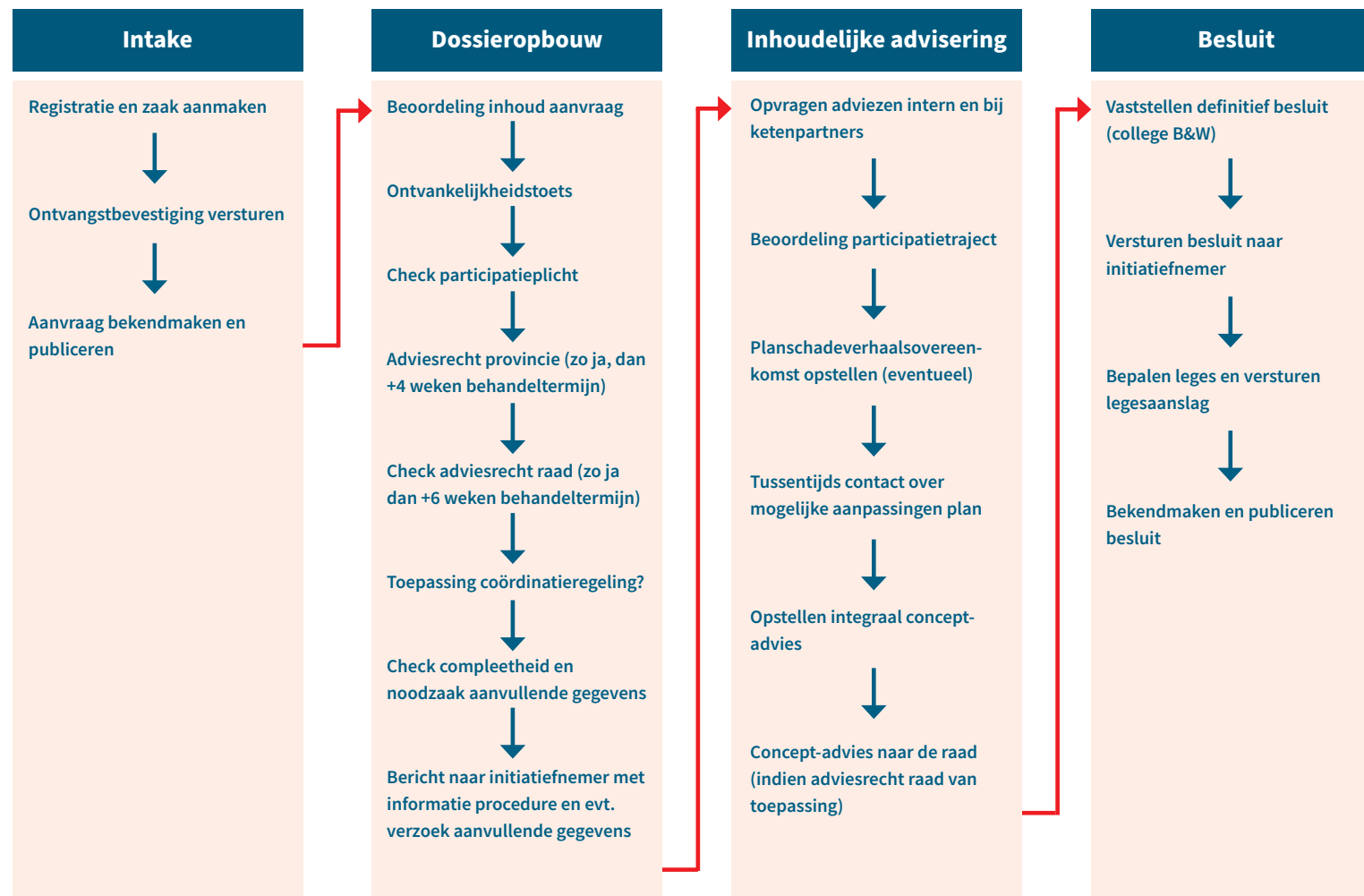
In principe gelden bij deze verplichte participatie dezelfde voorwaarden als bij vrijwillige participatie. Het verschil met de vrijwillige participatie is dat als de aanvrager niet kan aantonen dat er aan participatie is gedaan, de gemeente kan besluiten de aanvraag niet in behandeling te nemen. De gemeente betreft de informatie over de participatie bij de besluitvorming. De gemeenteraad van Helmond heeft op 27 september 2022 besloten dat voor BOPA's voor de volgende initiatieven sprake is van [verplichte participatie](#):

- aanvragen waarvoor op grond van de wet de uitgebreide procedure van toepassing is;
- aanvragen waarbij het college besluit tot toepassing van de uitgebreide procedure;
- aanvragen waarbij de initiatiefnemer verzoekt om toepassing van de uitgebreide procedure;
- aanvragen waarbij (een van de) onderstaande activiteiten aan de orde is:
 - aanleg van grondgebonden zonnevelden;
 - het realiseren van bouwwerken, waaronder geen gebouwen zijnde, met een hoogte van meer dan 20 meter;
 - het bouwen van een of meerdere woningen, zorggerelateerde woningen of onzelfstandige wooneenheden;
 - realiseren van nieuwe of uitbreiden van bestaande maatschappelijke voorzieningen;
 - plannen die significante impact (kunnen) hebben op de omgeving.

In de toekomst kunnen hier nog categorieën aan worden toegevoegd door de gemeenteraad.

4.2 Volledig stappenplan bij toepassing van een BOPA

Hieronder is het volledige stappenplan weergegeven dat doorlopen moet worden bij de toepassing van een BOPA:



Figuur 3. Stappenplan Bopa

5. De procedure van de BOPA

5.1 De procedure van de BOPA

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

- de reguliere procedure van 8 weken;
- de uitgebreide procedure (6 maanden).

5.1.1 Reguliere procedure

De hoofdregel in de Omgevingswet is dat voor het verlenen van omgevingsvergunningen de reguliere procedure geldt (paragraaf 16.5.2 Ow):

- de beslistermijn is 8 weken (artikel 16.64 lid 1 Ow);
- in geval instemming nodig is van een ander bestuursorgaan komt er 4 weken bij (artikel 16.16 Ow), bijvoorbeeld instemming van de provincie of het waterschap;
- het college van burgemeester en wethouders kan de beslistermijn van 8 weken eenmalig verlengen met 6 weken (artikel 16.64 lid 2 Ow);
- op verzoek van de gemeenteraad wordt de reguliere procedure in elk geval met 6 weken verlengd als de raad gebruik maakt van het adviesrecht.

Wanneer dient de gemeenteraad om een (bindend) advies te worden gevraagd?

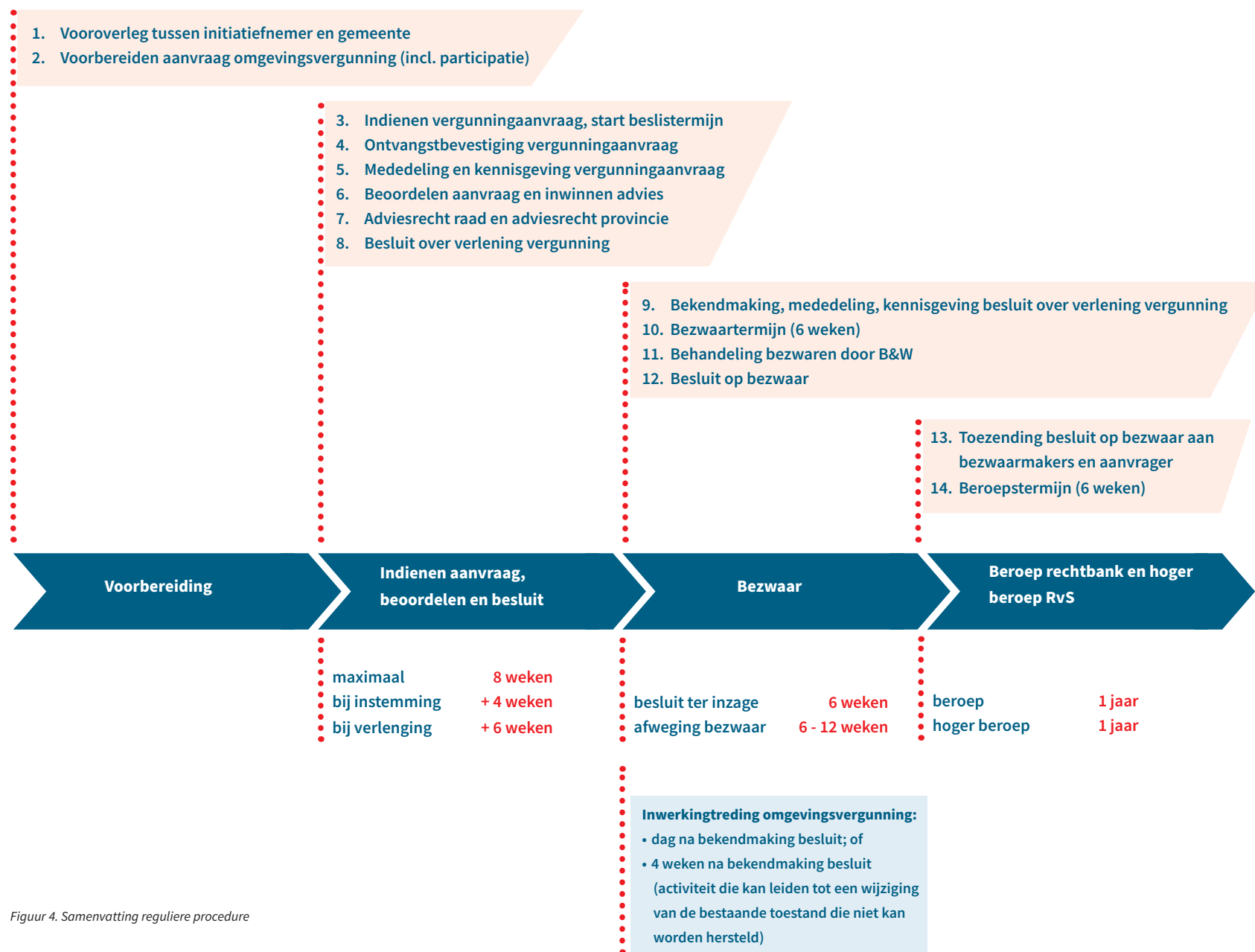
Op 1 november 2022 heeft de gemeenteraad van Helmond besloten gebruik te maken van [het \(bindende\) adviesrecht](#) waarbij (één van de) onderstaande activiteiten aan de orde is:

- aanvragen waarvoor op grond van de wet de uitgebreide procedure van toepassing is;
- aanvragen waarbij het college besluit tot toepassing van de uitgebreide procedure;
- aanvragen waarbij de initiatiefnemer verzoekt om toepassing van de uitgebreide procedure;

- activiteiten waarbij (een van de) onderstaande activiteiten aan de orde is:
 - de aanleg van grondgebonden zonnevelden;
 - het realiseren van bouwwerken, waaronder geen gebouwen zijnde, met een hoogte van meer dan 20 meter;
 - het bouwen van meer dan 40 woningen, zorggerelateerde woningen of onzelfstandige wooneenheden binnen de bebouwde kom;
 - het bouwen van meer dan 10 woningen, zorggerelateerde woningen of onzelfstandige wooneenheden buiten de bebouwde kom;
 - het realiseren van nieuwe of uitbreiden van bestaande maatschappelijke voorzieningen;
 - plannen die significante impact (kunnen) hebben op de omgeving.

De gemeenteraad heeft in het besluit ook aangegeven wanneer het (bindend) adviesrecht niet van toepassing is.

Samengevat worden bij de reguliere procedure de volgende stappen doorlopen:



Figuur 4. Samenvatting reguliere procedure

5.1.2 Uitgebreide procedure

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

- aanvragen waarvoor op grond van de wet de uitgebreide procedure van toepassing is (in de Omgevingswet of bij Omgevingsbesluit (artikel 10.24 Ob) aangewezen gevallen);
- aanvragen waarbij het college besluit tot toepassing van de uitgebreide procedure. Dit zal vooral gebeuren bij activiteiten die aanzienlijke gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben (artikel 16.65, lid 4 Ow);
- aanvragen waarbij de initiatiefnemer verzoekt om toepassing van de uitgebreide procedure (artikel 16.65, lid 1, onder a Ow).

Aangewezen gevallen in het Omgevingsbesluit (AMvB)

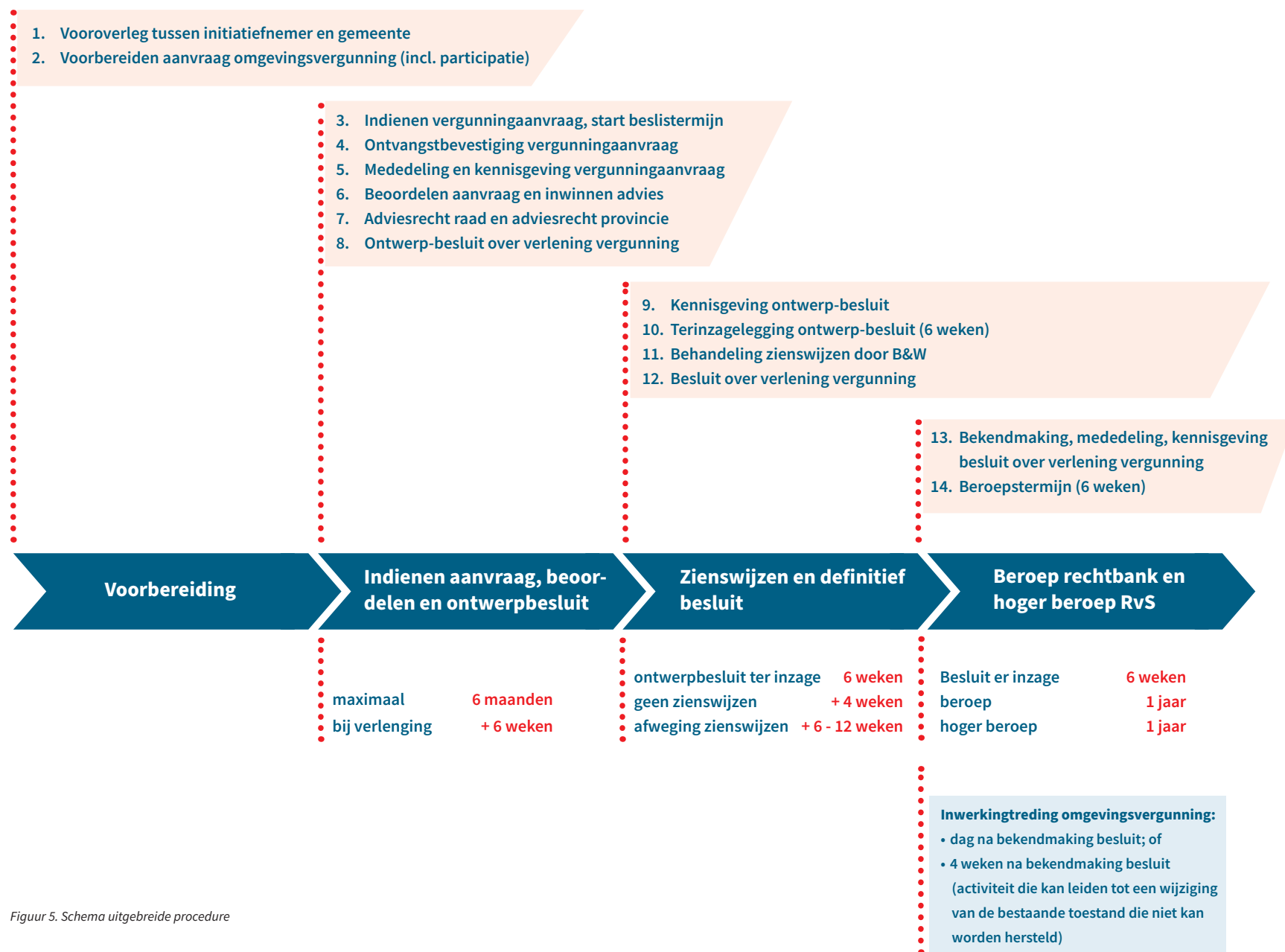
De in de AMvB beschreven gevallen betreffen:

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

Activiteiten met aanzienlijke gevolgen fysieke leefomgeving en bedenkingen belanghebbenden

Het college van B&W kan in een aantal gevallen de uitgebreide procedure (26 weken) van toepassing verklaren (artikel 16.65, vierde lid Ow). Dit kan alleen indien het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben. Indien dit van toepassing is, krijgt de initiatiefnemer de gelegenheid om hierover een zienswijze in te dienen.

Samengevat worden bij de uitgebreide procedure de volgende stappen gezet:



Figuur 5. Schema uitgebreide procedure

5.2 Inwerkingtreding BOPA

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

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

Het besluit treedt niet pas in werking na verstrijken van de beroepstermijn (conform de Wabo).

5.3 Rechtsbescherming

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

- belanghebbenden binnen een termijn van 6 weken bezwaar kunnen indienen;
- het bevoegd gezag het besluit vervolgens dient te heroverwegen;
- beroep in eerste aanleg open staat bij de rechtbank, met de mogelijkheid van hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

- het bevoegd gezag het ontwerpbesluit eerst ter inzage dient te leggen;
- eenieder hier gedurende 6 weken een zienswijze tegen kan indienen;
- na behandeling van eventuele zienswijzen het bevoegd gezag een besluit neemt;
- beroep in eerste aanleg open staat bij de rechtbank, met de mogelijkheid van hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Verzoek op voorlopige voorziening

Als iemand bezwaar heeft gemaakt of beroep heeft ingesteld, kan diegene bij de rechter om een voorlopige voorziening vragen indien er sprake is van een spoedeisend belang.

6. De officiële aanvraag & toetsing van de BOPA

Dit hoofdstuk beschrijft de officiële procedure die de BOPA doorloopt. Dat moment start met het indienen van de officiële aanvraag in het Omgevingsloket (DSO). Daarna start de termijn van 8 weken voor de reguliere procedure, of de termijn voor de uitgebreide procedure van 6 maanden, waarbinnen de gemeente een besluit moet nemen.

6.1 De aanvraag in het DSO

Een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een BOPA (maar ook andere vergunningen) dient te worden gedaan in het Omgevingsloket (DSO). Het moment van indiening van de aanvraag is tevens de start van de termijn van, in beginsel, 8 weken waarbinnen de gemeente een besluit moet nemen over de activiteit/BOPA. Het college moet een kennisgeving plaatsen van de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 12 van de Bekendmakingswet. Hierin moet in ieder geval de dag van ontvangst van de aanvraag worden vermeld. De bekendmaking van een kennisgeving omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gaat via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties). DROP is gekoppeld aan de LVBB (landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen). Daardoor is de kennisgeving ook te zien in het onderdeel Regels op de kaart.

6.2 De aanvraag: aan te leveren bestanden

Aanvraagvereisten BOPA

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

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. instructieregels van het Rijk en de provincie;
- c. het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door een bestuursorgaan van de provincie, het Rijk of Waterschap.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een BOPA gelden op grond van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) op hoofdlijnen dezelfde regels als voor het wijzigen van een omgevingsplan. Vandaar dat in ieder geval de juiste gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt om te kunnen beoordelen of de vergunning met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan worden verleend. Daarnaast moeten gegevens en bescheiden worden verstrekt die nodig zijn om te kunnen beoordelen of aan instructieregels, instructies en projectbesluiten van provincie of Rijk geen redenen zijn te ontlenen die ertoe moeten leiden dat een vergunning voor een concrete activiteit moet worden geweigerd. Bij een BOPA kan het gaan om een diversiteit aan activiteiten.

Het diverse karakter van de aanvraag om een BOPA onderstreept het belang van het vooroverleg, waarbij het bevoegd gezag met een aanvrager bespreekt welke specifieke gegevens en bescheiden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om de beslissing op de aanvraag te kunnen voorbereiden. De gegevens en bescheiden hoeven niet te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt (artikel 16.55, lid 5 Ow).

Specifieke aanvraagvereisten

Voor de volgende omgevingsvergunningplichtige activiteiten zijn in de Omgevingsregeling specifieke aanvraagvereisten gesteld:

- technische bouwactiviteiten (Omgevingsregeling paragraaf 7.2.1);
- milieubelastende en lozingsactiviteiten (Omgevingsregeling paragraaf 7.2.2);
- omgevingsplanactiviteiten (Omgevingsregeling paragraaf 7.2.12);
- Natura 2000-activiteiten (Omgevingsregeling paragraaf 7.2.8a.1);
- flora- en fauna-activiteiten (Omgevingsregeling paragraaf 7.2.8a.2);
- rijksmonumentenactiviteit (Omgevingsregeling paragraaf 7.2.9).

Aanvraagvereisten MER of m.e.r.-beoordeling

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

Overige algemene aanvraagvereisten

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

- een beschrijving van de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd;
- het telefoonnummer van de aanvrager;
- het adres, de kadastrale aanduiding of coördinaten van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
- een aanduiding van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
- als de aanvraag wordt ingediend door een gemachtigde: naam, adres, telefoonnummer en woonplaats van de gemachtigde;
- als de aanvraag elektronisch wordt ingediend: het e-mailadres van de aanvrager of de gemachtigde;
- als wordt gevraagd een voorschrift aan de omgevingsvergunning te verbinden over regels als bedoeld in paragraaf 4.1.1 van de wet: een beschrijving van het onderwerp van dat voorschrift; en
- als wordt gevraagd om toestemming om een gelijkwaardige maatregel: gegevens waaruit blijkt dat met de gelijkwaardige maatregel ten minste hetzelfde resultaat wordt bereikt als met de voorgeschreven maatregel is beoogd.
- Voor de BOPA geldt het uitgangspunt dat alleen aangegeven hoeft te worden óf participatie heeft plaatsgevonden, tenzij de raad heeft bepaald dat voor bepaalde gevallen participatie verplicht moet plaatsvinden. Dan moet uit de aanvraag blijken hoe er geparticipeerd is (zie paragraaf 4.1 van dit handboek).

Standaardopzet onderbouwing (motivatie)

Om de eenduidigheid in de aanvragen te behouden kiest de gemeente Helmond ervoor om zoveel mogelijk met standaarden te werken. Voor de BOPA heeft de gemeente een standaard motivering opgesteld. Het is aan initiatiefnemers om te motiveren dat het nieuwe initiatief voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Als bijlage bij de motivering moeten de eventueel benodigde onderzoeken worden aangeleverd. Tevens moet het werkingsgebied (de locatie) in een digitale dataset worden aangeleverd. Dit moet in het bestandsformaat CAD of GIS, inclusief aanduiding van het bouwvlak, de bouwhoogte en de eventuele goothoogte.

De BOPA moet in de meeste gevallen worden verwerkt in het omgevingsplan. De gemeente heeft één omgevingsplan waarin de standaardregels voor functies zoals wonen, bedrijf, etc. zijn opgenomen voor de hele gemeente. Daarom moet de BOPA in principe passen binnen de standaardregels van de desbetreffende functie van het omgevingsplan.

Het is afhankelijk van de omvang van het initiatief en de impact daarvan op de fysieke leefomgeving hoe uitgebreid deze motivering moet zijn. Tijdens het vooroverleg over het initiatief zal dit in een gesprek tussen initiatiefnemer en de gemeente afgestemd worden. In bijlage 1 bij dit handboek is de standaard inhoudsopgave weergegeven.

6.3 De toetsing door de gemeente

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

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

Het bevoegd gezag weigert een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit in de volgende gevallen:

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

Rol ketenpartners

Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning hebben de ketenpartners in een aantal gevallen ook een rol, bijvoorbeeld de provincie, het waterschap, de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB), GGD of Veiligheidsregio. Belangrijk is dat de ketenpartners tijdens de voorbereidingsfase al meegenomen worden.

6.4 Publicatie van een BOPA in het DSO

De Omgevingswet stelt dat besluiten en daarbij behorende informatie beschikbaar gesteld moet worden in de Landelijke Voorziening Digitaal Stelsel Omgevingswet (verder: DSO-LV). Het DSO-LV zorgt voor een samenhangende, eenduidige en toegankelijke informatie van goede kwaliteit en draagt bij aan de verbetering van het stelsel van het omgevingsrecht. Het DSO-LV biedt het digitale loket waar initiatiefnemers, overheden en belanghebbenden snel kunnen zien wat kan en mag in de fysieke leefomgeving. Dit is te vinden in het Omgevingsloket.

Via het Omgevingsloket kan iedereen:

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

6.5 BOPA verwerken in het omgevingsplan

De gemeente is verplicht om binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning deze te verwerken in het omgevingsplan. Dit geldt voor de activiteiten die vergund zijn en een blijvend karakter hebben. Gedurende de overgangsfase naar het definitieve omgevingsplan geldt een uitgestelde implementatieverplichting (tot 1 januari 2032).

De gemeente Helmond is van plan op één of twee momenten per jaar de dat jaar verleende (onherroepelijke) BOPA-omgevingsvergunningen in één slag te verwerken in het omgevingsplan. Als blijkt dat het aanpassen van het omgevingsplan uiteindelijk niet mogelijk is, moet de omgevingsvergunning voor een - voortdurende - buitenplanse omgevingsplanactiviteit gewijzigd of ingetrokken worden. Bijvoorbeeld omdat een instructieregeling dit niet meer mogelijk maakt. Deze regeling staat in artikel 8.97a van het Bkl.

Deel 3 - Wijzigen Omgevingsplan



7. Proces wijzigen Omgevingsplan

7.1 De procedure van de wijziging van het omgevingsplan

Voor het wijzigen van het omgevingsplan moet de uniforme voorbereidingsprocedure worden doorlopen. Deze procedure kan grofweg worden onderverdeeld in:

- De voorbereiding, waaronder participatie. Deze fase is in hoofdstuk 3 grotendeels besproken. Ook voor een omgevingsplan geldt in principe dat het initiatief eerst wordt besproken bij de Omgevingstafel;
- Het ontwerp;
- De vaststelling;
- De bekendmaking;
- De rechtsbescherming

7.2 Participatie

Bij het wijzigen van het omgevingsplan geldt er volgens artikel 10.2 Ob een motiveringsplicht voor vroegtijdige participatie. De initiatiefnemer moet bij de wijziging van het omgevingsplan motiveren op welke manier participatie heeft plaatsgevonden en wat de resultaten waren van deze participatie. De gemeente heeft hiervoor [participatiebeleid](#) opgesteld.

7.3 Wijzigen omgevingsplan: Vereisten

Een wijziging van het omgevingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Regels;
- Locaties / werkingsgebieden op de kaart;
- Motivering;
- Eventueel: bijlagen bij de motivering (onderzoeken ter onderbouwing van het besluit, zoals een akoestisch onderzoek, archeologisch onderzoek);
- Eventueel: bijlagen bij de regels, zoals een landschappelijk inpassingsplan.

Aanlevering wijziging omgevingsplan door initiatiefnemer

In de motivering moet de initiatiefnemer duidelijk maken dat het initiatief voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en aan de instructieregels van het Rijk en de provincie.

In overleg met de gemeente wordt nagegaan of de gemeente of de initiatiefnemer de wijziging omgevingsplan opstelt. De gemeente werkt met de software RX.Base. Indien de initiatiefnemer een wijziging van het omgevingsplan wil opstellen, dan moet dit verplicht worden gedaan in de software van Rx.Base Connect.

Voordat de initiatiefnemer kan starten met het opstellen van een wijziging omgevingsplan vindt er een startgesprek met de planjurist en tekenaar plaats. Voor de regels en locaties moet gebruik worden gemaakt van de standaardregels en locaties van het omgevingsplan van de gemeente Helmond.

7.4 Ontwerp

De ontwerpversie van de wijziging en de bijbehorende bijlagen worden via het Gemeenteblad gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze zes weken kan iedereen een digitale, schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen op de ontwerpversie van de wijziging.

7.4.1 Vaststelling

Als er zienswijzen zijn ingediend, dan maakt de gemeente een nota van zienswijze. In deze nota reageert de gemeente op de binnengekomen zienswijzen. Mogelijk past de gemeente de ontwerpversie van het besluit aan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Tussen de vaststelling en bekendmaking van de nieuwe versie van het omgevingsplan moet volgens artikel 16.77 lid 1 Omgevingswet in ieder geval twee weken zitten.

Deze termijn geldt niet als:

- Gedeputeerde Staten tijdens de ontwerpfasen geen zienswijzen naar voren heeft gebracht;
- De gemeente de ontwerpversie van de wijziging niet heeft aangepast; of
- Gedeputeerde Staten heeft bepaald dat het nieuwe omgevingsplan eerder ter inzage mag worden gelegd (artikel 16.77b lid 1 Omgevingswet). Hierna stelt de gemeenteraad het (on)gewijzigde omgevingsplan vast.

7.4.2 Inwerkingtreding

De gemeente maakt het besluit bekend door het te publiceren in het Gemeenteblad. Hierbij behoort ook een kennisgeving waarin vermeld staat dat het nieuwe omgevingsplan voor zes weken ter inzage ligt voor beroep. Vanaf dat moment is het nieuwe omgevingsplan zichtbaar via het Omgevingsloket en kan iedereen de regels bekijken. De wijziging van het omgevingsplan treedt niet meteen in werking. Dit gebeurt ten minste vier weken na de dag waarop de gemeente de wijziging op de juiste wijze bekend heeft gemaakt. (artikel 16.78 lid 1 Omgevingswet). De gemeente kan ook een later tijdstip kiezen waarop het besluit in werking treedt.

7.4.3 Rechtsbescherming

Gedurende zes weken kan er tegen de vastgestelde wijziging van het omgevingsplan beroep worden ingediend bij de Raad van State. Tevens kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend indien er sprake is van een spoedeisend belang. De voorzieningenrechter bepaalt of er delen van het omgevingsplan geschorst worden. De Raad van State doet vervolgens uitspraak in de beroepzaak.

Deel 4



Bijlage 1. Voorbeeld-inhoudsopgave Motivering BOPA

1. Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Plangebied
- 1.3 Afwijking (tijdelijk) omgevingsplan
- 1.4 Leeswijzer

2. Huidige situatie

- 2.1 Ruimtelijk
- 2.2 Functioneel

3. Toekomstige situatie

- 3.1 Ruimtelijk
- 3.2 Functioneel

4. Visie en beleid op de locatie

- 5.1 Nationaal beleid
- 5.2 Provinciaal beleid
- 5.3 Regionaal beleid
- 5.4 Gemeentelijk beleid

5. Omgevingsaspecten

- 6.1 Milieueffectrapportage
- 6.2 Omgevingsveiligheid
- 6.3 Weging van het Waterbelang
- 6.4 Luchtkwaliteit
- 6.5 Geluid
- 6.6 Trillingen
- 6.7 Bodem
- 6.8 Geur
- 6.9 Activiteiten en milieuzonering
- 6.10 Natuur en stikstof
- 6.11 Cultuurhistorie
- 6.12 Archeologie
- 6.13 Mobiliteit
- 6.14 Gezondheid
- 6.15 Windhinder
- 6.16 Bezonning
- 6.17 Kabels, leidingen en straalpaden
- 6.18 Niet gesprongen explosieven

6. Uitvoerbaarheid

7. Voorbereiding en participatie

Bijlage 2: - Afweging BOPA of wijzigen omgevingsplan

Mogelijkheden BOPA vs wijzigen OP verschillen tussen beide instrumenten

	BOPA	Wijzigen Omgevingsplan
Rechtskarakter	Beschikking (eenmalige toestemming om een activiteit uit te voeren)	Algemene regel (herhaalde toepassing is mogelijk)
Inhoudelijke vereisten	• Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 Ow) • Instructieregels (art 2.22/2.24 Ow) en instructies (art 2.33/2.34 Ow) van provincie en Rijk.	• Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 Ow) • Instructieregels (art 2.22/2.24 Ow) en instructies (art 2.33/2.34 Ow) van provincie en Rijk.
Concreet en afgebakend bouwplan	Ja. BOPA is meteen een omgevingsplanactiviteit-vergunning. Want dicht op de daadwerkelijke ontwikkeling: • Specifieke eisen; • Specifieke ruimte; • Specifieke onderzoeken	Ja, nadat het omgevingsplan is gewijzigd moet mogelijk nog een omgevingsplanactiviteitvergunning worden verleend.
Globaal (bouw)plan	Nee	Ja
Voor meerdere ontwikkelingen	Lastig	Ja
(bouw)plan leidt tot ETFAL	Ja, mits er geen noodzaak bestaat toot het wijzigen van de planregels voor omliggende percelen	Ja
(Bouw)plan leidt niet tot ETFAL. In geval van onlosmakelijke ruimtelijke samenhang	Nee	Nee
Afwijken van omgevingsplan gebeurt met het oog op ETFAL	Ja	Niet van toepassing
De aanleiding voor het afwijken van het Omgevingsplan gaat niet over ETFAL. Regels over activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving moeten worden aangepast	Nee	Ja (algemene) regels over de fysieke leefomgeving die niet nodig zijn voor het bereiken van ETFAL moeten worden aangepast
Snelheid (proceduretijd)	Afwijken is sneller omdat de bevoegdheid ligt bij het college	Kost meer tijd, want het vaststellen van het omgevingsplan en het verlenen van een omgevingsplanactiviteitvergunning

Procedurele verschillen BOPA en wijzigen omgevingsplan:

	BOPA	Wijzigen Omgevingsplan
Bevoegd gezag	College (eventueel in combinatie met adviesrecht van de raad)	Raad, tenzij de raad een delegatiebesluit heeft genomen en het plan valt onder de aangewezen categorie. In dat geval is het college het bevoegde gezag.
Vorbereidingsprocedure	In beginsel geldt de reguliere procedure van 8 weken + eventueel 6 weken en 4 weken verlening (voor uitzonderingen zie artikel 16.50 en 16.55 Ow). Tenzij: • Er een milieueffectrapportage moet worden gemaakt; • Er sprake is van een bij AMvB aangewezen geval (art. 16.65 lid 1 Ow); • op verzoek van of met instemming van de initiatiefnemer voor de uitgebreide procedure wordt gekozen (art. 16.55 lid 1 Ow); of • het bevoegd gezag beslist tot het volgen van de uitgebreide procedure (16.55 lid 4) vanwege aanzienlijke gevolgen of mogelijke bedenkingen van belanghebbenden. Als er sprake is van één van de bovenstaande gevallen wordt het besluit voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb.	Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb) (26 weken).
Participatie	Bij de aanvraag moet men aanvragen of er geparticipeerd is. Er is geen inhoudelijke verplichting om aan participatie te doen. Als er wel participatie is gedaan, moet uit de aanvraag blijken hoe partijen zijn betrokken en wat hiervan de resultaten zijn (art. 7.4 Or). De gemeenteraad heeft voor sommige BOPA's aangegeven dat participatie verplicht is. In dat geval moet de initiatiefnemer een participatieproces vormgeven en aangeven wat met de resultaten is gedaan (art. 16.55 lid 7 Ob)	Bij de kennisgeving van het voornemen tot vaststellen van het omgevingsplan wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen worden betrokken bij de voorbereiding. Bij de vaststelling wordt aangegeven hoe deze partijen zijn betrokken en wat daarvan het resultaat is (art. 10.2 Ob).
Inwerkingtreding besluit	De dag na bekendmaking van het besluit (art. 16.79 Ow). Voor uitzonderingen zie inwerkingtreding BOPA.	Vier weken na bekendmaking van het besluit (16.78 Ow). Bij OP kan een later tijdstip worden bepaald.

	BOPA	Wijzigen Omgevingsplan
Rechtsbescherming	Bij reguliere procedure moet de bezwaarprocedure eerst worden gevolgd. Daarna volgt beroep bij de rechtbank en daarna bij de Raad van State. Als de uitgebreide procedure gevolgd wordt, geldt de zienswijze- en beroepsprocedure. Opmerking over de nieuwe rechtspraak uit 6.13 Awb geldt op gelijke wijze. Tegen de uitspraak rechtbank staat hoger beroep open.	Zienswijze/beroep. Sinds de uitspraken van de Afdeling na het Varkens in Nood – arrest kan iedereen die een zienswijze heeft ingediend ook in beroep. Een belanghebbende die geen zienswijze heeft ingediend kan ook in beroep. Het onderdelenfuk van artikel 6:13 Awb geldt niet meer.
Gevolgen voor het tijdelijke omgevingsplan	Het tijdelijke omgevingsplan blijft in eerste instantie ongewijzigd. De BOPA moet voor het einde van de overgangperiode (1 januari 2032) in het omgevingsplan zijn opgenomen (art. 4.17 Ow).	Het tijdelijke omgevingsplan wordt gewijzigd. De aanpassing moet voldoen aan de eisen uit de instructieregels en de ETFAL. Verordeningregels hoeven nog niet geïntegreerd te worden, maar dit mag wel.
Relatie met STOP/TPOD	Net als in de huidige praktijk verloopt de kennisgeving van een aanvraag voor een BOPA via twee sporen: • publicatie in het elektronisch gemeentebblad via DROP; en • publicatie van de kennisgeving van een verleende BOPA in het DSO. Dat gebeurt door het vaststellingsbesluit aan een contour (locatie/ werkingsgebied) te koppelen. Kennisgeving van het ontwerpbesluit (bij toepassing van afdeling 3.4 Awb) in het DSO is niet verplicht	Het te wijzigen deel van het omgevingsplan moet voldoen aan de standaarden van de STOP/TPOD. In een wijzigingsbesluit wordt onder andere aangegeven welke bestemmingsplannen uit het tijdelijke deel geheel of gedeeltelijk komen te vervallen. Als een deelgebied uit een bestemmingsplan wordt geknipt, wordt dit een pons genoemd. Alle bestemmingen, aanduidingen en regels voor het betreffende gebied komen te vervallen en worden niet meer getoond in de overbruggingsfunctie. Het ontwerpbesluit en het vaststellingsbesluit en de geconsolideerde versie van het omgevingsplan worden in het DSO gepubliceerd.

Van een aantal soorten BOPA's moet de kennisgeving geraadpleegd kunnen worden in het DSO. Dit is verplicht voor:

- een nieuw te bouwen hoofdgebouw of een ander bouwwerk buiten de bebouwde kom met een oppervlakte van meer dan 150 m2 of een hoogte van meer dan 40 meter;
- een activiteit die niet in overeenstemming is met een aan een locatie toegedeelde functie.

Gemeente Helmond

