

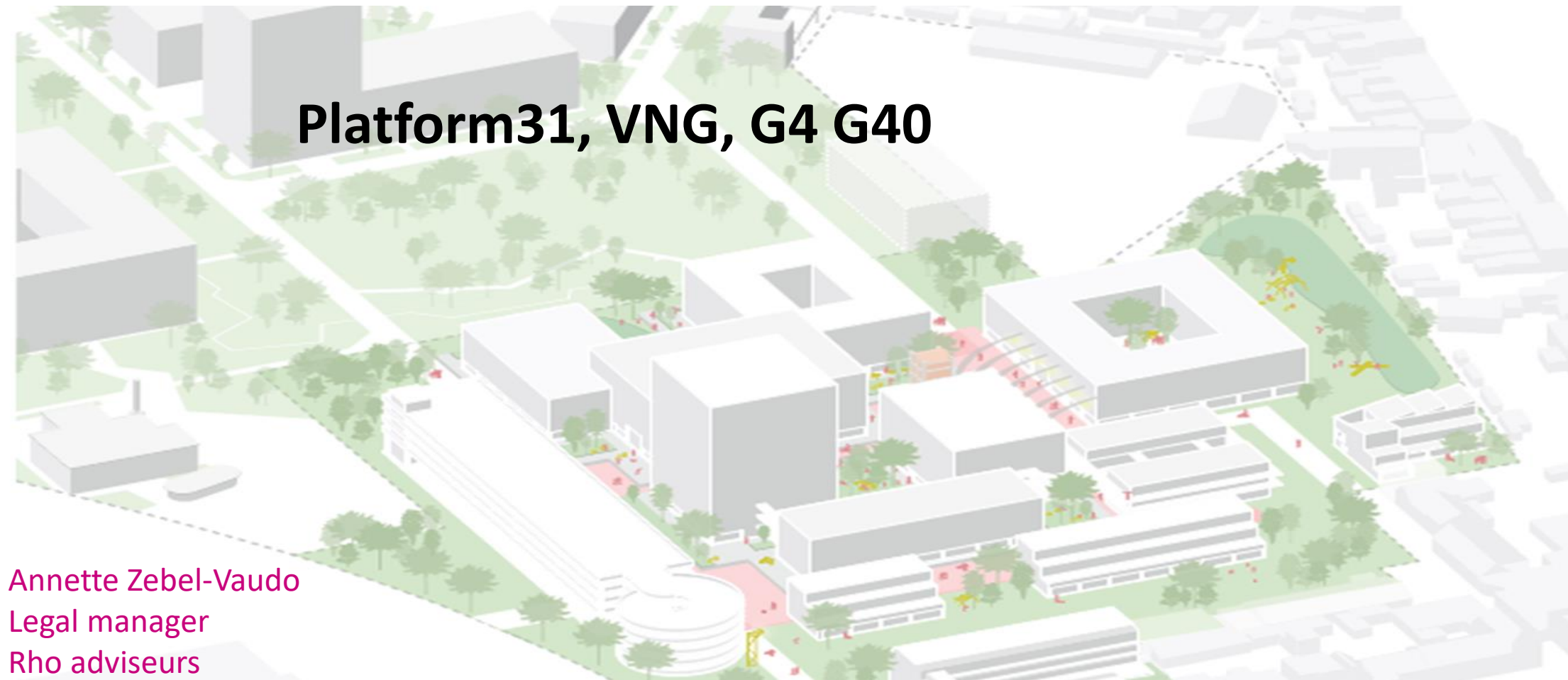
RHO ADVISEURS

—

De bopa

12 oktober 2023

Platform31, VNG, G4 G40



Annette Zebel-Vaudo
Legal manager
Rho adviseurs

GEBIEDSONTWIKKELING

- Overgangsfase
- Nieuwe ontwikkeling

Hoe?

Focus: praktisch!



OVERGANGSFASE

Aanvraag in loket check!

[Vergunningcheck - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)



Inloggen

Home **Vergunningcheck** Aanvragen Regels op de kaart

Mijn Omgevingsloket

Vergunningcheck

1. Locatie

Stap 1/4

Zoek op adres

Postcode en huisnummer

Kadastraal nummer

Coördinaten

Adres

Ettensebaan 17, 4812XA Breda

×

Zoeken



Kaartlagen

×

Achtergrond

Kaart

Luchtfoto

Kaartlagen

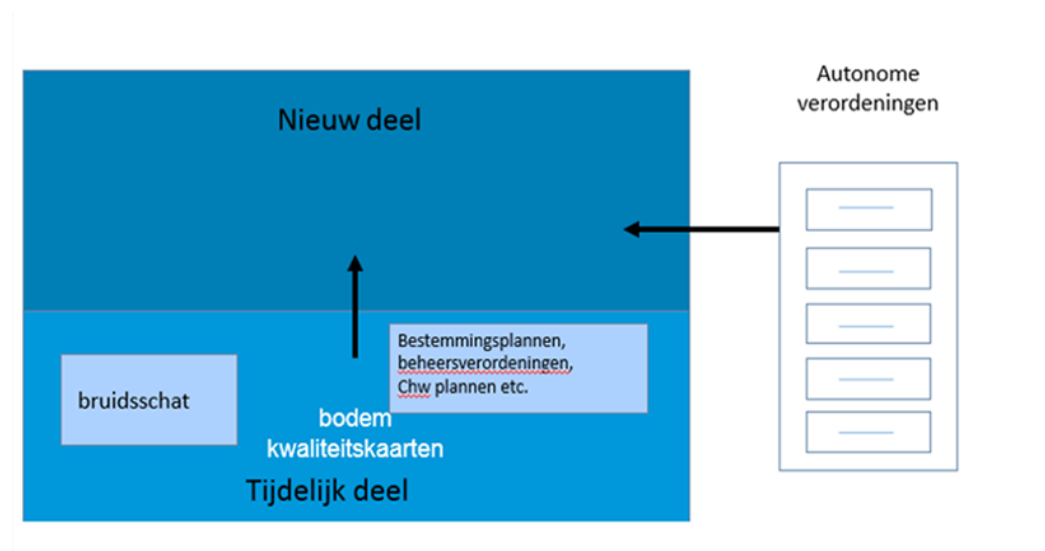
Kadastrale gegevens

OVERGANGSFASE

Toets activiteiten aan:

- Bal
- Bbl
- Omgevingsplan
- Gemeentelijke verordeningen

Conclusie: Strijd



MOGELIJK MAKEN: WRO WABO BRO

- Planologisch vergunningvrij
- Binnenplans afwijken
- Kruimellijst
- Buitenplans afwijken
- Tijdelijk afwijken
- Nieuw bestemmingsplan



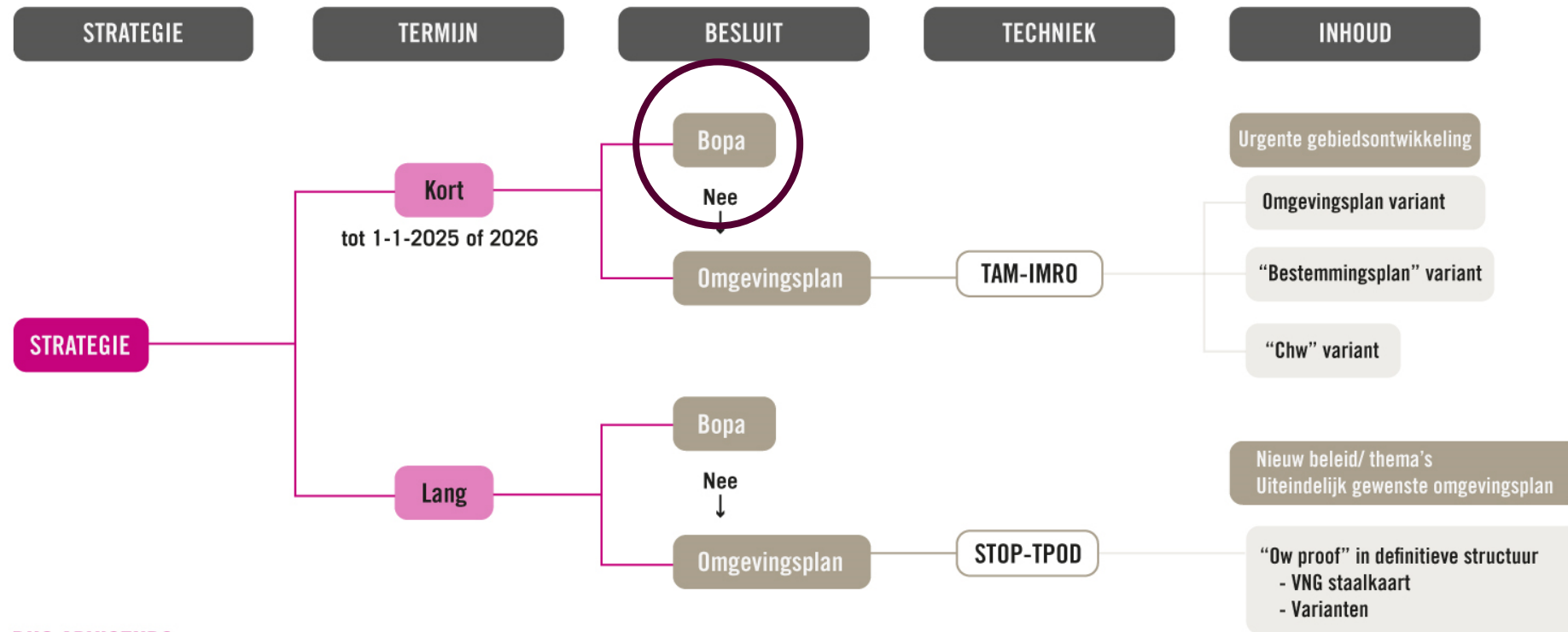
mogelijk maken: Ow



Strategie

Wat zijn de mogelijkheden?

Strategie



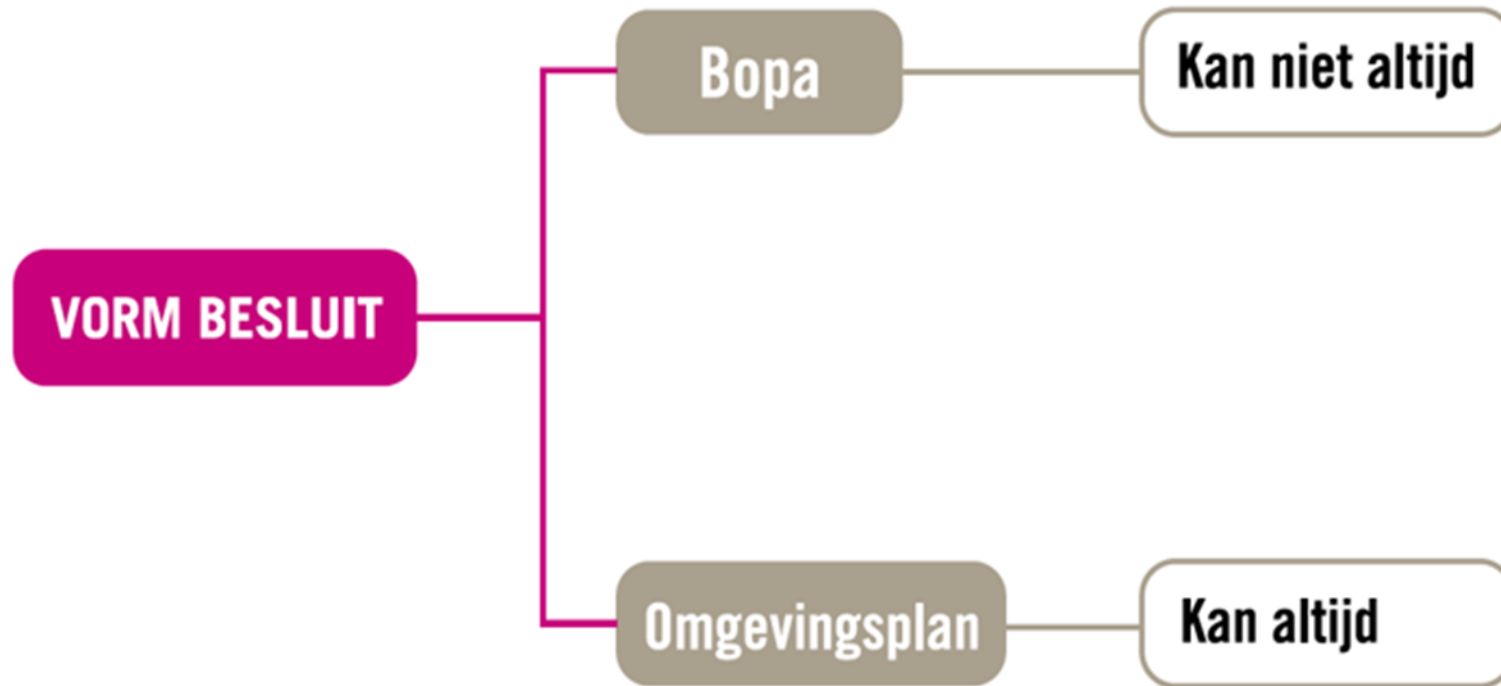
Besluit

Wat is het verschil tussen:

- **wijzigingsbesluit omgevingsplan**
- **buitenplanse omgevingsplanactiviteit?**

In maximaal 3 woorden😊

Besluit



Besluit

Voor beide besluiten geldt voldoen aan:

- Evenwichtige toedeling functies aan locaties (balans beschermen en benutten)
- Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving
- Instructieregels Provinciale omgevingsverordening

Besluit

Wat zijn de voorwaarden voor het gebruik van de bopa?

bopa

Mate van concreetheid

- Wat is concreet genoeg?
- Wat kan met 12.27aBkl?



bopa

Effecten

- Wat als er effecten op de omgeving zijn?
- Wat als de omgeving effecten heeft op de ontwikkeling?
- Wanneer evident onuitvoerbaar?



bopa

Voorkeuren en risico's

- Wat als de gemeente een wijzigingsbesluit wil?
- Wat als de ontwikkelaar gefaseerd wil?
- Wat zijn de risico's?



procedure bopa

Procedure meestal regulier

- beslistermijn 8 weken (+ 6 weken verlenging)

Uitgebreide procedure

- Bij amvb (16.65 eerste lid onder a Ow, 10.24 Ob)
vb Seveso inrichting tenzij geen significante nadelige gevolgen voor gezondheid of milieu
- Op verzoek of met instemming van aanvrager (16.65 eerste lid onder b Ow)
- 1 aanvraag meerdere activiteiten en 1 activiteit is uitgebreid, dan alle uitgebreid (10.24 Ob)
- een milieueffectrapport is vereist (16.43 Ow)
- het college dat bepaalt, vanwege aanzienlijke gevolgen voor flo en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben (na zienswijze aanvrager) (16.65 vierde lid Ow)

Onderdelen onderbouwing bopa

BASISMODEL BOPA

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	9		
1.1 Aanleiding	9		
1.2 Ligging projectgebied	9		
1.3 Procedure	9		
1.4 Leeswijzer	9		
2. Beschrijving van het project en zijn omgeving	10		
2.1 Huidige situatie	10		
2.1.1 Ruimtelijke en functionele situatie	10		
2.1.2 (Bouw- en gebruiks)mogelijkheden omgevingsplan	10		
2.2 Toekomstige situatie	10		
2.2.1 Ontwikkeling	10		
2.2.2 Strijdigheden omgevingsplan	10		
3. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	11		
4. Participatie	12		
4.1 Hoe was de voorbereiding?	12		
4.2 Wat vindt de omgeving?	12		
4.3 Wat vinden andere besturen en?	12		
5. Beleidskader	13		
6. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving	14		
6.1 M.e.r.-beoordeling	14	6.8 Luchtkwaliteit	18
6.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	15	6.9 Geluid	19
6.3 Duurzaamheid	16	6.10 Geur	20
6.4 Gezondheid	16	6.11 Omgevingsveiligheid	21
6.5 Verkeer en parkeren	16	6.12 Trilling	22
6.6 Ecologie: soortenbescherming	17	6.13 Slagschaduw en windhinder	22
6.7 Ecologie: gebiedsbescherming	17	6.14 Welstand	22
		6.15 Cultureel erfgoed	23
		6.16 Bodem	23
		6.17 Water	24
		6.18 Maatwerkvoorschrift	24
		7. Financiële haalbaarheid	25
		7.1 Economische uitvoerbaarheid	25
		7.2 Kostenverhaal	26

Onderdelen besluit bopa

[titel]

Onderwerp	[x]
Nummer	[x]
Datum	[x]
Afdeling	[x]
Portefeuillehouder	[x]
Opdrachtgever	[x]
Ambtenaar	[x]

Adviessoort Advies B&W

Vorstel/Besluit

1. Medewerking verlenen aan [initiatief];
2. Adviesrecht te vragen aan de gemeenteraad (*indien bindend adviesrecht*);
3. Bij een positief advies van de gemeenteraad de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpadvies van de gemeenteraad ter inzage te leggen;
4. Indien er geen zienswijzen zijn ingediend de aanvraag omgevingsvergunning in mandaat te verlenen door [...].

Financiële gevolgen

Financiële gevolgen

Begroting

Begrotingswijziging

- Eenmalige lasten
- Structurele lasten
- Eenmalige baten
- Structurele baten

Dekking

Adviesrecht gemeenteraad Ja/nee
Bestuurlijk vooroverleg
Erkende overlegpartners
Participatie

Getoetst door	Resultaat verwerkt	Toelichting op toetsing/bijzonderheden
Portefeuillehouder		
Communicatieadviseur		
Financieel adviseur		
Juridisch adviseur		
Personeelsadviseur		
I&A adviseur		
Functionaris gegevensbescherming		
Beveiligingsfunctionaris		

Vorstel

1. Medewerking verlenen aan [initiatief];
2. Adviesrecht te vragen aan de gemeenteraad (*indien bindend adviesrecht*);
3. Bij een positief advies van de gemeenteraad de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpadvies van de gemeenteraad ter inzage te leggen;
4. Indien er geen zienswijzen zijn ingediend de aanvraag omgevingsvergunning in mandaat te verlenen door [...].

Inleiding

Pm

Beoogd resultaat

Pm

Argumentatie

(1) *Initiatief past binnen het beleidskader*

pm

Onderdelen besluit bopa

Inleiding

Pm

Beoogd resultaat

Pm

Argumentatie

(1) Initiatief past binnen het beleidskader

~~Pm~~

(2) Akkoord stedenbouw/welstand

Pm

(3) Uit de onderbouwing blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Pm

(4) Conclusie participatietraject

Pm

(5) Financieel akkoord

~~Pm~~

Kanttekeningen

~~Pm~~

Adviesrecht raad

~~Pm~~

Communicatie vervolg

~~Pm~~

Uitvoering vervolg

~~Pm~~

Bopa, dienstverlening en leges

25. Financiële arrangementen met uitvoeringsdiensten herzien

Eis (bedrijfsmatig)

De gemeente heeft de financiële arrangementen met haar uitvoeringsdiensten herzien.

Het takenpakket van uitvoeringsdiensten verandert in veel gevallen per 1-1-2024. De dienstverleningsovereenkomsten, samenwerkingsafspraken en financiële arrangementen met de uitvoeringsdiensten moeten hierop voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn aangepast.

Belangrijke aandachts- en bespreekpunten in dit kader zijn o.a.:

- Herintroductie van de milieuleges (misschien gaat de OD die heffen namens de gemeente);
- Wijzigingen omtrent de kleine bouw (gevolgklasse 0: deregulering, gevolgklasse 1 naar de Wkb); Wijzigingen in vermindering van gebruiksvergunningen / meldingen / informatieplicht, ook omtrent brandveiligheid;
- Wijzigingen in het basistakenpakket;
- Wijzigingen op basis van beleidskeuzes van de gemeente (ambities aangaande dienstverlening, deregulering, of juist lokaal maatwerk, bijvoorbeeld vanuit de bruidsschat).

VRAGEN UIT DE PRAKTIJK:

1. Wat is de precieze reikwijdte van de Bopa: wat kan wel en wat kan niet met de Bopa worden mogelijk gemaakt?
2. Kan de uitgebreide procedure ook tijdens de procedure nog van toepassing worden verklaard of moet dat vooraf?
3. Wanneer betrek je de raad bij het plan als er een bindend advies gegeven moet worden?





Vragen?



DANK!

Annette Zebel-Vaudo
Legal manager
Rho adviseurs

RHO ADVISEURS

WWW.RHO.NL

