

## De omgevingsplanactiviteit en de leefomgeving

Uitleg en voorbeelden voor vergunningverleners en adviseurs



Versienummer: 1.0  
Datum: 16 juni 2022



# ODMH

Omgevingsdienst Midden-Holland

|                |   |
|----------------|---|
| Productnummer  |   |
| Omschrijving   | Dit rapport geeft informatie en voorbeelden over de omgevingsplanactiviteit in relatie tot aspecten van de fysieke leefomgeving. Dit is gericht op vergunningverleners en adviseurs van gemeenten en omgevingsdienst. |
| Status         | Versie 1.0  |
| Datum          | 16-6-2022   |
| Opdrachtgever  | Ongevraagd advies aan de projectleiders omgevingswet van de ODMH-gemeenten  |
| Opgesteld door | Daniel Hake, i.s.m. Mia Vogelzang, Inge Romijn, Marin Kijzers   |
|                |   |
|                |   |

## Inhoudsopgave

|  |    |
|--|----|
| De omgevingsplanactiviteit en de leefomgeving .....                          | 1  |
| 1 Samenvatting.....  | 4  |
| 2 Inleiding .....  | 5  |
| 2.1 Doel notitie.....  | 5  |
| 2.2 Achtergrond .....  | 5  |
| 2.3 Vragen .....   | 5  |
| 2.4 Aanpak .....   | 5  |
| 3 Wat is een omgevingsplanactiviteit? .....                                  | 6  |
| 3.1 Initiatieven en activiteiten .....                                       | 6  |
| 3.2 De omgevingsplanactiviteit.....  | 6  |
| 3.3 Reikwijdte omgevingsplanactiviteit – breder dan ruimtelijke regels ..... | 7  |
| 3.4 Beoordelingskader omgevingsvergunning voor een OPA .....                 | 8  |
| 3.4.1 Binnenplans - beoordelingsregels in omgevingsplan.....                 | 8  |
| 3.4.2 Buitenplans - onderbouwing aanvraag.....                               | 9  |
| 4 Waar moet ik op letten? .....  | 10 |
| 4.1 De OPA en MER .....  | 10 |
| 4.2 Vooroverleg belangrijker .....   | 10 |
| 4.3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties .....                   | 10 |
| 4.4 De omgeving van het initiatief .....                                     | 11 |
| 4.5 Registratie .....  | 12 |
| 5 Voorbeelden OPA en leefomgevingsaspecten .....                             | 13 |
| 5.1 Toelaten woningen binnen een aandachtsgebied van een weg.....            | 13 |
| 5.2 Toelaten woningen nabij een milieubelastende activiteit (Mba).....       | 14 |
| 5.3 Bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie .....  | 16 |
| 5.4 Starten/wijzigen Milieubelastende activiteit (Mba) .....                 | 17 |
| 5.5 Grondverzet – (nog uitwerken).....                                       | 18 |
| Bijlage: antwoorden IPLO.....  | 20 |

# 1 Samenvatting

Een omgevingsplanactiviteit (OPA) is elke activiteit die vergunningplichtig is:

- Op grond van het omgevingsplan - binnenplanse OPA
- Wegens strijd met het omgevingsplan - buitenplanse OPA.

Een OPA kan over alle onderdelen van het omgevingsplan gaan. Dus niet alleen de ruimtelijke regels, maar ook zaken als bodem, geluid of erfgoed. Omgevingsaspecten bepalen dus mede of iets een binnenplanse of buitenplanse OPA is.

Het tijdelijke omgevingsplan bevat nog weinig binnenplanse OPA's. Een buitenplanse vergunningaanvraag wordt dan beoordeeld aan kaders buiten het plan: de omgevingsvisie en sectoraal beleid.

In het nieuwe omgevingsplan kan/moet de gemeente binnenplanse OPA's aanwijzen, en voorzien van beoordelingskaders. Een vergunningaanvraag wordt dan beoordeeld aan de beoordelingskaders in het plan zelf.

Aandachtspunten bij een OPA zijn:

- Als er een m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig is, moet de uitgebreide procedure gevolgd worden.
- Goed vooroverleg, om af te bakenen onder welke omgevingsplanactiviteiten een initiatief valt;
- Evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- De omgeving van het initiatief
- Registratie van de vergunning

Wij raden aan om te oefenen met behandelen van initiatieven. Zo komen we er in de praktijk achter wat een OPA is en hoe het werkt.

## 2 Inleiding

### 2.1 Doel notitie

Doel van deze notitie is meer duidelijkheid voor betrokkenen over de plaats van milieu/omgevingsaspecten in de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit (OPA).

Betrokkenen zijn in ieder geval:

- Vergunningverleners ODMH en gemeenten
- Adviseurs ODMH en gemeenten

### 2.2 Achtergrond

Veel gemeenten verwachten dat zij op 1 januari 2023 nog niet in staat zijn om het omgevingsplan te wijzigen. Om initiatieven mogelijk te maken is er ook een andere manier: het door middel van een omgevingsvergunning toestaan van een activiteit die in het omgevingsplan niet, of niet zonder vergunning, is toegelaten: de omgevingsplanactiviteit (OPA).

De documenten en presentaties over de OPA gaan tot nog toe vooral in op de ruimtelijke aspecten van de OPA. Dit document voegt daaraan toe:

- De bredere reikwijdte van de OPA, waardoor die gebruikt kan of moet worden voor zaken die eerst een eigen procedure hadden
- De plaats van omgevingsaspecten in het toelaten van een OPA
- De relatie met andere instrumenten (maatwerkvoorschrift e.d.)

### 2.3 Vragen

De notitie gaat in op de volgende vragen:

- Wat is een omgevingsplanactiviteit (OPA)?
- Voor welke (soorten) OPA's is de ODMH gemandateerd?
- Wat is nieuw, waar moet ik op letten?
- Hoe zitten omgevingsaspecten hierin?

De notitie gaat niet over hoe zo'n vergunning behandeld moet worden. Zie hiervoor het "[Stappenplan Bopa + wijzigen OP](#)", dat BRO maakte in opdracht van een aantal gemeenten.

### 2.4 Aanpak

Bij het maken van deze notitie volgden wij de volgende stappen:

1. Concept maken
2. Voorleggen aan juristen en beleidsadviseurs binnen ODMH, ophalen vragen, opmerkingen en aanvullingen.
3. Verwerken en afronden.

### 3 Wat is een omgevingsplanactiviteit?

Dit hoofdstuk gaat over wat een omgevingsplanactiviteit is. Eerst benoemen we hoe een project bestaat uit activiteiten. Vervolgens gaan we in op wat de omgevingsplanactiviteit is, de reikwijdte en het beoordelingskader.

#### 3.1 Initiatieven en activiteiten

Een initiatief/project bestaat uit activiteiten, bijvoorbeeld:

- Slopen
- Bouwen
- Kappen van een boom
- Aanleggen van een inrit
- Starten of wijzigen van een milieubelastende activiteit (Mba)
- Etc.

Voor elk van deze activiteiten kunnen regels gelden van

- Rijk: Bal, Bbl
- Provincie: omgevingsverordening
- Gemeente: omgevingsplan

Wanneer een vergunning nodig is voor een activiteit, op grond van of wegens strijd met het omgevingsplan, is het volgens de Ow ook een omgevingsplanactiviteit (OPA).

Een OPA kan tegelijkertijd óók een andere activiteit zijn. Bijvoorbeeld: het OP bepaalt dat een manege een Milieubelastende activiteit is, met bijbehorende regels. In de VNG-oefencasus dierenpension zag je dat aan het starten van de Mba een informatieplicht hing. Omdat een dierenpension op die plek niet was toegelaten in het OP ontstond daarnaast ook een vergunningplicht als OPA. De vergunningplicht (voor de OPA) en informatieplicht (voor de Mba) staan dus naast elkaar.

#### 3.2 De omgevingsplanactiviteit

Er zijn twee soorten omgevingsplanactiviteit<sup>1</sup>:

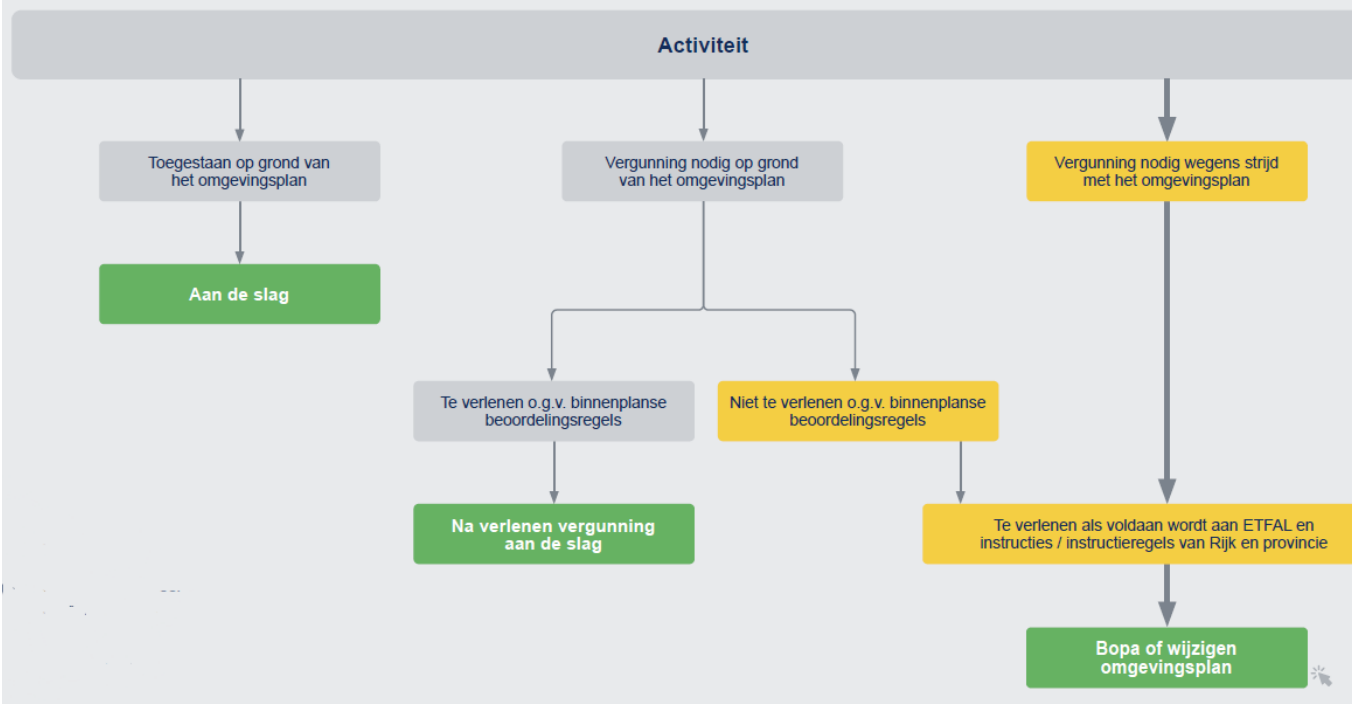
- Een activiteit die voldoet aan de regels in het omgevingsplan, maar waar toch een vergunningplicht voor geldt (IPLO: binnenplanse OPA). Dit is de 'ja, mits' benadering.
- Een activiteit die in strijd is met het omgevingsplan (IPLO: buitenplanse OPA).

NB: In de wet, Bkl en Omgevingsbesluit hebben wij geen definitie van de omgevingsplanactiviteit of de 2 varianten gevonden. Er zijn wel veel verwijzingen, het bestaan valt daaruit af te leiden (Bijv. uit Bkl artikel 8.0a lid 1 en 2 over de beoordelingskaders van de 2 varianten).

In dit document gebruiken wij deze termen uit het Bkl. En niet de term 'BOPA' die in het werkveld wel eens voorbijkomt. De B van BOPA kan ook voor *binnenplans* aangezien worden, dit is dus verwarrend.

---

<sup>1</sup> <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/omgevingsplanactiviteit/dit-houdt-de-omgevingsplanactiviteit-in/>



Figuur 1 Stroomschema BRO

### 3.3 Reikwijdte omgevingsplanactiviteit – breder dan ruimtelijke regels

Het omgevingsplan gaat over veel aspecten van de leefomgeving. Meer dan alleen de ruimtelijke regels. Een vergunningplicht in het omgevingsplan kan dus over alle onderdelen van het omgevingsplan gaan. Dus niet alleen de ruimtelijke regels. Een OPA kan ook ontstaan door een vergunningplicht voor, bijvoorbeeld:

- Bouwen van een [bodemgevoelig gebouw](#) (bruidsschat)
- Wijzigen van een Mba in strijd met geluidnormen (bruidsschat)
- Monumentenregels (erfgoedverordening)
- Grondverzet (bodemkwaliteitskaart)

NB: de bruidsschat kent een vergunningplicht voor

- Een kwetsbaar gebouw (zie [voorbeeld 1](#) hieronder)
- Een bodemgevoelig gebouw

Niet voor: Een geluidgevoelig gebouw

NB: een omgevingsplanactiviteit is niet een aparte activiteit, het is een activiteit die voldoet aan bovenstaande criteria. Een omgevingsplanactiviteit is dus in principe altijd ook een bouwactiviteit, milieubelastende activiteit, etc. (Els Meulendijcks).

#### Strijdig met het omgevingsplan:

De Omgevingswet gebruikt het woord *afwijken* niet meer: dat klinkt te negatief. Strijd met het omgevingsplan hoeft niet ongewenst te zijn, het betreft een activiteit die in elk geval nog niet mogelijk is gemaakt (Hendriksen).

Bijvoorbeeld een activiteit die onder voorwaarden toelaatbaar is op die plek, maar waarvoor B&W een nadere afweging per geval moet maken tussen voorwaarden/belangen. Dan stelt de Raad een vergunningplicht in, zodat er een afwegingsmoment ontstaat.

### 3.4 Beoordelingskader omgevingsvergunning voor een OPA

Volgens § 8.1.1 van het Bkl gelden er beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een OPA:

| Soort OPA        | Strijdig met OP             | Vergunningplicht in OP?           | Beoordelingsregels Bkl (afdeling 8.0)   |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---|
| Geen OPA         | Nee (mag onder voorwaarden) | Nee (wel meldplicht)              | <ul style="list-style-type: none"> <li>N.v.t. (het plan zelf moet voldoen aan Bkl)</li> </ul>   |
| Binnenplanse OPA | Nee (mag onder voorwaarden) | Ja (want toetsen aan voorwaarden) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Beoordelingsregels in omgevingsplan (artikel 8.0a lid 1)</li> </ul>  |
| Buitenplanse OPA | Ja (mag niet)               | Nee                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 8.0a lid 2). Dit blijkt o.a. uit: <ul style="list-style-type: none"> <li>Omgevingsvisie</li> <li>Specifiek beleid leefomgeving (geluid, erfgoed, water, e.d.)</li> </ul> </li> <li>Specifieke beoordelingsregels vanuit de wet, AmvB's en instructieregels (art. 8.0b, c, d)</li> </ul> |

#### 3.4.1 Binnenplannen - beoordelingsregels in omgevingsplan

Welke beoordelingsregels staan er in het omgevingsplan? Dit verschilt tussen het tijdelijke omgevingsplan (in de overgangperiode na inwerkingtreding van de wet) en het nieuwe omgevingsplan (eindbeeld wanneer het omgevingsplan klaar is):

##### Tijdelijk omgevingsplan

- Tijdelijk OP bevat beperkt kaders (ruimtelijke regels, bruidsschat, geurverordening, erfgoedverordening). Die kaders zijn niet op elkaar afgestemd.
- Wat is in het tijdelijk OP aangewezen als OPA? > achter komen met oefencasussen.
- Waarschijnlijk weinig binnenplanse OPA
- Aanvraag buitenplanse OPA beoordelen aan evenwichtige toedeling + beleid

##### Nieuwe omgevingsplan

- Kaders in nieuwe OP > meer binnenplannen?
- Aanvraag binnenplanse OPA beoordelen aan kaders in nieuw OP
- Aanvraag buitenplanse OPA beoordelen aan evenwichtige toedeling + beleid



### **3.4.2 Buitenplans - onderbouwing aanvraag**

Voor de onderbouwing van een aanvraag moet een onderbouwing worden opgesteld. Deze kan in grote lijnen lijken op de ruimtelijke onderbouwing zoals we die nu kennen van het afwijken van het bestemmingsplan.

Nieuwe elementen vanuit de Omgevingswet zijn Gezondheid en Duurzaamheid.

Ook als er strijdigheid met andere regels is dan de ruimtelijke regels moet de motivatie worden opgenomen in de onderbouwing. Bijvoorbeeld bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw moet de afweging met betrekking tot een hogere waarde geluid in de onderbouwing van de omgevingsvergunning worden opgenomen. Er is immers geen apart besluit hogere waarde meer.

De VNG maakt voorbeeld-onderbouwingen voor:

- Zonneweide
- Gezondheidscentrum + appartementen

## 4 Waar moet ik op letten?

De omgevingsplanactiviteit is nieuw, en anders dan eerdere toestemmingen door middel van de omgevingsvergunning. Wij benoemen hier de volgende aandachtspunten:

- OPA en MER
- Vooroverleg belangrijker vanwege integrale afweging
- Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (buitenplanse OPA), in plaats van goede ruimtelijke ordening.
- Omgeving van het initiatief
- Registratie OPA

### 4.1 De OPA en MER

Standaard is de reguliere vergunningprocedure (8 weken) van toepassing. Dit kan niet wanneer een van de activiteiten in het initiatief genoemd is in [bijlage V van het Omgevingsbesluit](#). Dan moeten B&W een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen, en moet de uitgebreide procedure (26 weken) worden gevolgd.

Voorbeelden van activiteiten in bijlage V zijn:

- Stedelijk ontwikkelingsproject (incl. woningbouw)
- Uitbreiden veehouderij
- Overslag tussen vervoerwijzen

De omvang van het project doet er in beginsel niet toe bij de vraag of een m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig is. Ook een kleine loswal valt onder “overslag tussen vervoerwijzen”. Uit jurisprudentie vallen ondergrenzen af te leiden voor een stedelijk ontwikkelingsproject. Maar die zijn niet hard, je moet altijd naar de omstandigheden van het geval kijken.

### 4.2 Vooroverleg belangrijker

Met de OPA wordt vooroverleg belangrijk. En wel om de volgende redenen:

- Afbakening initiatief
  - Volledig inzicht voornemen – om welke activiteiten gaat het?
  - Welke gegevens zijn al aanwezig bij gemeente/ODMH?
- Strijdigheid met omgevingsplan bepalen
  - Waarvan precies wordt afgeweken? (breder dan alleen RO)
  - Hoe groot is de afwijking, en hoe zwaar moet de motivering zijn?
- Te vergunnen activiteiten bepalen (breder dan alleen RO)

Dit vooroverleg moet dus gevoerd worden met alle relevante disciplines binnen de overheid. Hiervoor is de omgevingstafel bedoeld.

### 4.3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Bij de buitenplanse OPA geldt als beoordelingskader een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is breder dan de eis van een ‘goede ruimtelijke ordening’ uit de Wro. De afweging gaat over de hele fysieke leefomgeving.

Zoals hierboven genoemd kan B&W zich hiervoor baseren op o.a.:

- De Omgevingsvisie (strategische doelen) – past het initiatief hierin? Het gaat om alle doelen: ruimtegebruik, milieu, duurzaamheid, gezondheid e.d.
- Specifiek beleid voor de leefomgeving (geluid, erfgoed, water, e.d.) – hoe verhoudt het initiatief zich tot deze doelen?

Naast de evenwichtige toedeling van functies aan locaties gelden ook specifieke beoordelingsregels vanuit de Omgevingswet, AMvB's<sup>2</sup> en provinciale instructieregels (zie Bkl art. 8.0b, c, d). Bijvoorbeeld instructieregels die gelden voor het wijzigen van het omgevingsplan, gelden overeenkomstig voor de buitenplanse OPA.

#### 4.4 De omgeving van het initiatief

Een omgevingsvergunning is een besluit op aanvraag. Dus voor een concreet initiatief in een concreet gebied. Wat als het initiatief raakt aan derden? Bijv. woningbouw waardoor een naastgelegen bedrijf niet meer kan voldoen aan de geluidnormen uit het OP?

De vraag is hoe je het bedrijf toestemming kan geven om ten opzichte van de nieuwe woningen af te wijken van de geluidnormen uit het omgevingsplan (in eerste instantie het tijdelijk deel/de Bruidsschat).

- Toelaten van nieuwe woningen kan door middel van een omgevingsvergunning (buitenplans). Hierin sta je toe dat er meer geluid op de gevel mag, en dat het binnenniveau gewaarborgd wordt.
- Wijzigen van de toegelaten geluid/geurbelasting van het naastgelegen bedrijf op de woningen in het projectgebied:
  - kan niet via de omgevingsvergunning voor de woningbouw;
  - kan ook niet via een omgevingsvergunning voor het bedrijf, tenzij het bedrijf die aanvraagt;
  - moet via omgevingsvergunning als de Mba vergunningplichtig is.
  - kan wel via een apart maatwerkvoorschrift voor dat bedrijf. Dat doen we nu ook al.
- Het alternatief: wijzigen omgevingsplan voor woningen èn bedrijf.

Zie voorbeeld 5.2 in het volgende hoofdstuk.

Hieronder staat iets meer uitleg over maatwerkvoorschriften onder de Ow.

#### **Maatwerkvoorschriften**

(Bron: Sandra Anzion, presentatie VNG 8-4-2022)

Maatwerkvoorschriften bestaan al in het milieurecht. In de omgevingswet komen ze terug in Ow art 4.5.

Met een maatwerkvoorschrift kunnen B&W in een individueel geval:

- Invulling geven aan een algemene regel
- Afwijken van een algemene regel

Onder de Ow is het oude maatwerkvoorschrift milieu verbonden aan een of meer Mba's.

Afwijken kan van alle algemene regels - AmvB's, omgevingsverordening en omgevingsplan - mits die dat toelaten.

Het tijdelijk omgevingsplan (bruidsschat) bevat maatwerkopties voor afd. 22.4 (Bouwen e.d.), en voor delen van afd. 22.3 (Milieubelastende activiteiten). Daarvoor kunnen B&W dus een maatwerkvoorschrift vaststellen.

Bepaalde dingen kan B&W zowel met een omgevingsvergunning als met een maatwerkvoorschrift regelen! Wat is het verschil?

- Met een maatwerkvoorschrift kan B&W soepeler, maar ook strenger dan het omgevingsplan besluiten.
- Een maatwerkvoorschrift kan ook ambtshalve worden vastgesteld (op initiatief van B&W). Een omgevingsvergunning kan alleen op aanvraag verleend worden.
- Voor een maatwerkvoorschrift geldt in beginsel de reguliere procedure.

#### **4.5 Registratie**

Het is van belang om bij te houden welke omgevingsvergunningen en maatwerkbesluiten zijn genomen voor een locatie. Wat straks een omgevingsvergunning voor een OPA wordt, wordt onder oud recht op verschillende plekken bijgehouden:

- De Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan - wordt bijgehouden door de gemeente. De buitenplanse afwijking wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl, de binnenplanse en de kruimellijst afwijking niet.
- De Omgevingsvergunning milieu (straks Mba) - wordt bijgehouden door de ODMH.
- Maatwerkvoorschrift milieu - wordt nu bijgehouden door ODMH.
- Hogere waarde besluit (straks deel van vergunning OPA) - wordt bijgehouden door de ODMH. Hogere waarden worden nu ook ingeschreven bij het kadaster, maar dit vervalt met de Ow.
- Mogelijk zijn er nog andere besluiten die straks opgaan in de omgevingsvergunning.

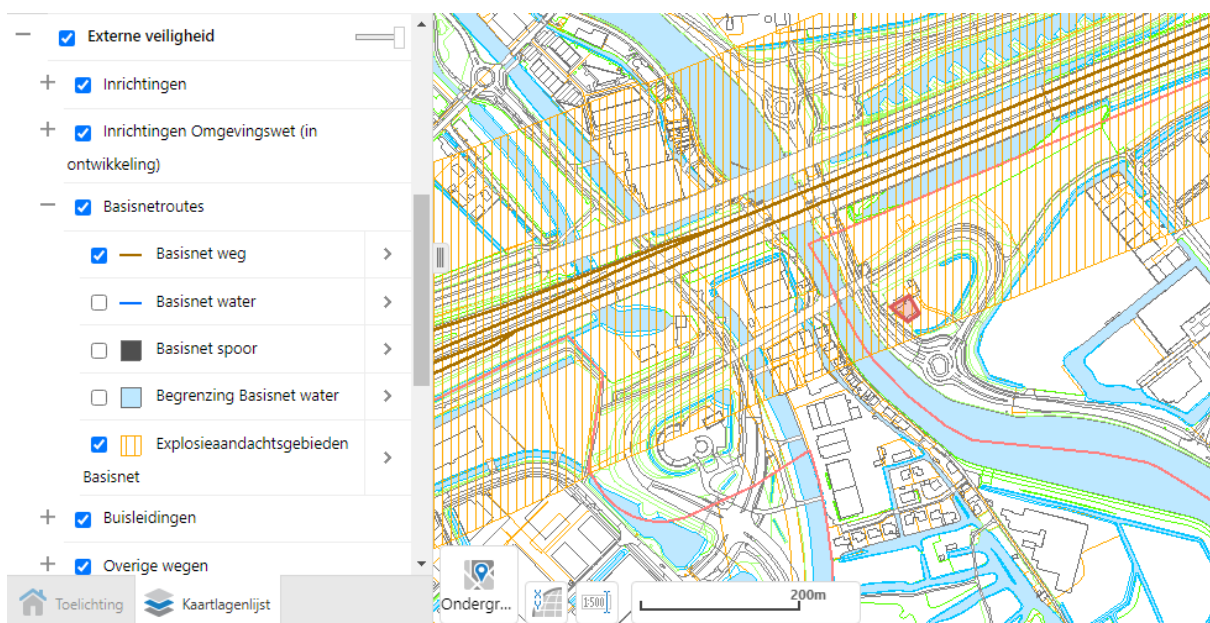
Er zijn dus onder de Ow werkafspraken nodig over wie omgevingsvergunningen en maatwerkvoorschriften vastlegt, en op welke plek.

## 5 Voorbeelden OPA en leefomgevingsaspecten

In dit hoofdstuk laten we zien hoe verschillende leefomgevingsaspecten een rol spelen bij de OPA. Dit doen we aan de hand van een aantal voorbeelden:

### 5.1 Toelaten woningen binnen een aandachtsgebied van een weg

Een initiatiefnemer wil een woning bouwen in de buurt van een Rijksweg. Op deze plek is nog geen woning toegelaten. Rondom Rijkswegen gelden aandachtsgebieden voor geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Deze zijn nieuw met de Omgevingswet. We werken het voorbeeld uit voor het explosieaandachtsgebied van de weg. Daarnaast zijn er andere aandachtsgebieden, die werken we hier niet uit.



Tabel 1 Woning in explosieaandachtsgebied weg

Toetsing:

| Overgangsfase  | Eindbeeld   |
|--|---|
| <p>Tijdelijk OP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tijdelijk OP bevat geen regels m.b.t. explosieaandachtsgebied weg <b>[of zit dat in Artikel 22.39? Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid?]</b></li> <li>Tijdelijk OP bevat geen mogelijkheid voor toename aantal woningen</li> </ul> <p>Conclusie: buitenplanse OPA</p> <p>Beoordeling aanvraag toetsen aan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Omgevingsvisie</li> <li>Visie externe veiligheid</li> <li></li> </ul> | <p>Nieuwe OP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toevoegen kwetsbaar gebouw wordt in OP vergunningplichtig &gt; OPA</li> <li>OP bevat beoordelingsregels voor toevoegen kwetsbaar gebouw</li> </ul> <p>Conclusie: Binnenplanse OPA voor EV</p> <p>Beoordeling aanvraag toetsen aan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beoordelingsregels uit OP</li> </ul> <p>Let op: ook om andere redenen dan EV kan het toevoegen van een woning vergunningplichtig worden, of worden verboden.</p> |

## 5.2 Toelaten woningen nabij een milieubelastende activiteit (Mba)

Aan de rand van een bedrijventerrein staat een bedrijfspand leeg. De eigenaar wil er drie woningen in maken. We kijken in dit voorbeeld alleen naar het geluid van andere bedrijven (milieubelastende activiteiten):



Tabel 2 Woningen nabij Mba

Toetsing:

| Overgangsfase  | Eindbeeld  |
|--|--|
| <p>Tijdelijk OP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ruimtelijke regels: Mag geen toename aantal woningen</li> <li>Toevoegen van een geluidgevoelig gebouw is niet apart vergunningplichtig o.g.v. de BS</li> <li>Op naburig perceel mogen bedrijven t/m milieucategorie 2. Richtafstand 10 meter in gemengd gebied &gt; voldoet niet</li> <li>Geluidnorm op woning 50/45/45 dB(A) (Bruidsschat) &gt; onbekend, onderzoek nodig &gt; voldoet niet</li> </ul> <p>Conclusie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toevoegen woningen &gt; buitenplanse OPA, met daarin motivering t.a.v. geluid, baseren op Bkl</li> <li>Bedrijf toestaan meer geluid te maken &gt; maatwerkvoorschrift<sup>3</sup></li> </ul> | <p>Nieuwe OP (aanneمة: OP staat wonen onder voorwaarden toe. Anders wordt het een buitenplanse OPA)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toevoegen geluid/geurgevoelig gebouw wordt in OP vergunningplichtig &gt; OPA</li> <li>OP bevat beoordelingsregels voor toevoegen gevoelig gebouw (normen geluid/geur op woning)</li> </ul> <p>Conclusie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toevoegen woningen &gt; binnenplanse OPA, met daarin motivering t.a.v. geluid, baseren op beoordelingsregels</li> <li>Bedrijf toestaan meer geluid te maken &gt; maatwerkvoorschrift</li> </ul> <p>Beoordeling aanvraag toetsen aan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beoordelingsregels uit OP</li> </ul> |

<sup>3</sup> Maatwerkvoorschrift moet voldoen aan de instructieregels over geluid uit het Bkl.

NB: bij sommige activiteiten is een verschil tussen de regels in de bruidsschat omgevingsplan en de instructieregels in het Bkl. Het gaat bijvoorbeeld om de beoordelingsperiode (bijvoorbeeld bij een tankstation) of type geluid waarvoor waarde gesteld mag worden (stemgeluid).

|  |  |
|--|--|
| <p>Beoordeling aanvraag toetsen aan</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Omgevingsvisie</li><li>• Beleid geluid bedrijven &gt; zit in basisadvies omgevingsplan</li></ul> | <p>Let op: ook om andere redenen kan het toevoegen van een woning vergunningplichtig worden, of worden verboden.</p> |
|--|--|

---

NB: Het maatwerkvoorschrift geldt enkel voor degene aan wie het wordt verleend. Een volgend bedrijf heeft dus minder geluidruimte, tenzij er opnieuw een maatwerkvoorschrift wordt vastgesteld.

### 5.3 Bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

Aan de rand van een bedrijventerrein staat een bedrijfspand leeg. De eigenaar wil er drie woningen in maken. We werken de casus hier uit voor het onderdeel [bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie](#):



Tabel 3 Woningen op bodemgevoelige locatie

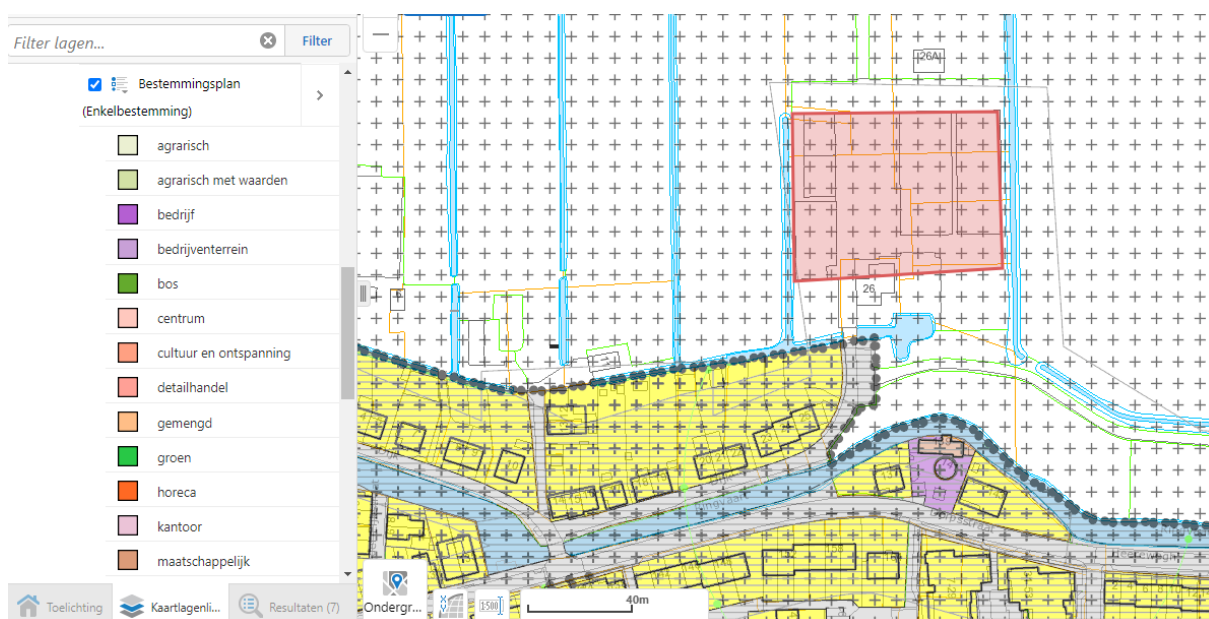
Toetsing:

| Overgangsfase   | Eindbeeld   |
|---|---|
| <p>Tijdelijk OP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ruimtelijke regels: geen toename aantal woningen</li> <li>Bodemgevoelig gebouw vergunningplicht o.g.v. Bruidsschat</li> <li>Grenswaarde is XXX (Bruidsschat) &gt; onbekend of voldoet, onderzoek nodig</li> </ul> <p>Conclusie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Als voldoet: binnenplans</li> <li>Als niet voldoet: buitenplans</li> </ul> <p>Beoordeling aanvraag toetsen aan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Omgevingsvisie</li> <li>Beleid bodem [naam] &gt; nog niet in basisadvies omgevingsplan</li> </ul> | <p>Nieuwe OP [aanname: OP staat wonen onder voorwaarden toe. Anders wordt het een buitenplanse OPA]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toevoegen bodemgevoelig gebouw wordt in OP vergunningplichtig &gt; OPA</li> <li>OP bevat beoordelingsregels voor toevoegen gevoelig gebouw (normen bodemverontreiniging op woning)</li> </ul> <p>Conclusie: Binnenplanse OPA</p> <p>Beoordeling aanvraag toetsen aan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beoordelingsregels uit OP</li> <li>Als niet voldoet: buitenplans</li> </ul> <p>Let op: ook om andere redenen kan het toevoegen van een woning vergunningplichtig worden, of worden verboden.</p> |



## 5.4 Starten/wijzigen Milieubelastende activiteit (Mba)

Dit agrarische bedrijf heeft een cycloon (afzuiginstallatie) geplaatst om zijn uien sneller te drogen. Meteen kwamen er geluidklachten.



Figuur 2 Wijziging bij agrarisch bedrijf

Toetsing:

Variant 1: installatie in bestaand gebouw

| Overgangsfase  | Eindbeeld   |
|--|---|
| <p>Tijdelijk OP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Past nog steeds in de bestemming, die zegt niets over specifieke installaties</li> <li>Geluidnorm op woning 50/45/45 dB(A) (Bruidsschat). Hieraan wordt niet voldaan, maatregelen helpen onvoldoende</li> <li>Aanname: Bal zegt niets over deze activiteit</li> </ul> <p>Conclusie:<br/>Bedrijf voldoet niet aan geluidnormen OP &gt; afwijken d.m.v. <a href="#">maatwerkvoorschrift</a><sup>4</sup>.<br/><a href="#">Bij vergunningplichtige Mba: in vergunning</a></p> | <p>Nieuwe OP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Geluidnormen in OP (algemene regels incl. beoordelingsregels)</li> <li>Afwijken geluidnormen wordt in OP vergunningplichtig &gt; OPA</li> <li>OP bevat beoordelingsregels voor afwijken geluidnormen</li> </ul> <p>Conclusie: Binnenplanse OPA</p> <p>Beoordeling aanvraag toetsen aan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beoordelingsregels uit OP</li> <li>Voldoet daar niet aan? Dan buitenplanse OPA</li> </ul> |

<sup>4</sup> We hebben bij IPLO nagevraagd of dit ook kan/moet met een omgevingsvergunning (buitenplanse OPA). Het antwoord is: Artikel 22.45 Bruidsschat omgevingsplan bevat de mogelijkheid voor het stellen van een maatwerkvoorschrift. Ook over de regels over geluid in de bruidsschat omgevingsplan. Als alternatief noemt IPLO alleen wijzigen van het OP, omdat je dan ook voor toekomstige bedrijven duidelijke regels hebt.

|  |  |
|--|--|
| Beoordeling aanvraag toetsen aan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omgevingsvisie</li> <li>• Beleid geluid bedrijven &gt; zit in basisadvies omgevingsplan</li> </ul> |  |
|--|--|

Variant 2: installatie is in een nieuwe schuur buiten bouwvlak

| <b>Overgangsfase</b>   | <b>Eindbeeld</b>   |
|--|--|
| Tijdelijk OP <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouw schuur: strijd met OP</li> <li>• Geluidnorm op woning 50/45/45 dB(A) (Bruidsschat). Hieraan wordt niet voldaan</li> </ul> Conclusie:<br>Bouw schuur: Buitenplanse OPA<br>Afwijken geluidnormen: maatwerkvoorschrift<br><br>Beoordeling aanvraag toetsen aan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omgevingsvisie</li> <li>• Beleid geluid bedrijven &gt; zit in basisadvies omgevingsplan</li> </ul> | Nieuwe OP <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouw schuur: strijd met OP</li> <li>• Geluidnormen komen in OP (algemene regels)</li> <li>• Afwijken geluidnormen wordt in OP vergunningplichtig &gt; OPA</li> <li>• OP bevat beoordelingsregels voor afwijken geluidnormen</li> </ul> Conclusie:<br>Bouw schuur buitenplanse OPA<br>Afwijken geluidnormen: maatwerkvoorschrift<br><br>Beoordeling aanvraag toetsen aan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beoordelingsregels uit OP</li> </ul> |

## 5.5 Grondverzet – (nog uitwerken)

Is dat een OPA? Ja als vergunningplicht o.g.v. het OP. Nee als vergunningplicht o.g.v. het Bal. De BKK is deel van tijdelijk OP. Bevat die een vergunningplicht, of alleen beoordelingscriteria (wanneer mag je grond toepassen)? > bespreek met Mark

## Bronnen

Gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Informatiepunt Leefomgeving, [www.iplo.nl](http://www.iplo.nl)
- [Antwoorden IPLO](#) op onze vragen over maatwerkvoorschriften (zie bijlage)
- [Presentatie Schakeldag 2022 “De buitenplanse omgevingsplanactiviteit”](#), Mr. Emmy Hendriksen, Tonnaer adviseurs
- [Presentatie Els Meulendijcks bij 3<sup>e</sup> sessie ketentest Midden-Holland](#), 28 feb 2022 (downloadbaar tot 30 juni 2022)
- [Stappenplan Bopa + wijzigen OP](#) (BRO, voor gemeente Waalwijk e.a.)

## Bijlage: antwoorden IPLO

22 04 2429



---

Goedendag,

Op 26 april heeft u een vraag aan ons gesteld.

Uw vraag is:

Het gaat om de situatie dat een Mba niet kan voldoen aan de normen (standaardwaarden) uit het omgevingsplan voor geluid op een geluidgevoelig gebouw. B&W willen toestemming geven om van die regels af te wijken (het bedrijf mag meer geluid op die woning maken).

Onder oud recht doe je dat door voor het bedrijf een maatwerkvoorschrift vast te stellen.

Vraag: Hoe gaat dat onder de Ow? Nog steeds met een maatwerkvoorschrift voor het bedrijf, of doe je dat door middel van een omgevingsvergunning (want je wijkt af van de algemene regels uit het OP)?

Als het allebei kan, wat zijn redenen om voor de een of de ander te kiezen?

Wellicht relevant: er kunnen meer oorzaken voor de situatie zijn:

- 1) het bedrijf (de Mba) start een activiteit nabij bestaande woningen
- 2) er komen nieuwe woningen nabij een bestaand bedrijf

In beide gevallen zijn akoestische maatregelen niet mogelijk of lossen niet alles op.

In antwoord op uw vraag geven wij de volgende informatie:

Bij de beantwoording van uw vraag gaan wij uit van de situatie bij in werking treden Ow. Dan geldt het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Na in werking treden mag de gemeente het omgevingsplan naar eigen inzicht en met voldoen aan regels uit Ow en Bkl aanpassen.

Artikel 22.45 Bruidsschat omgevingsplan bevat de mogelijkheid voor het stellen van een maatwerkvoorschrift. Ook over de regels over geluid in de bruidsschat omgevingsplan. Daarin staan de waarde voor geluid die gelden voor het bedrijf (de standaardwaarde voor geluid in het Bkl gelden niet voor een bedrijf, die kan de gemeenten hanteren bij het stellen van een waarde voor geluid in het omgevingsplan bij het voorzien in een aanvaardbaar geluid. Artikel 5.64 lid 1 Bkl. Andere regels daarvoor mogen ook. Artikel 5.64 lid 2).

Zie voor informatie over maatwerkvoorschriften op grond van de bruidsschat en geluid: [Maatwerkvoorschriften geluid in de bruidsschat - Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

Nieuwe woningen nabij een bestaand bedrijf kunnen aanleiding zijn om de regels voor dat bedrijf te wijzigen. Het gaat er dan om dat geluid door een activiteit op die locatie aanvaardbaar is, ook van een eventueel volgend bedrijf (artikel 5.59 Bkl). Een maatwerkvoorschrift is hiervoor niet geschikt. Als dat nodig is kan de gemeente de regels over geluid voor de locatie van de activiteit (waar nu het bestaande bedrijf zit) wijzigen. Bijvoorbeeld door meer geluid bij de nieuwe woningen toe te staan in een regel in het omgevingsplan dan uit de huidige regeling volgt (bijvoorbeeld 52 dB(A) in plaats van 50 dB(A)). Deze regel moet geld voor de activiteit op de locatie. Voor het toelaten van de woning is dan dus een aanpassen van de regels in het omgevingsplan voor de locatie van de activiteit nodig. De gemeente moet daarbij motiveren dat voldaan wordt aan artikel 5.59 Bkl. Daarnaast moet voldaan worden aan de grenswaarde in geluidgevoelige ruimte, wat in de praktijk

doorgaans bij minder geluid op de gevel dan 55 dB(A) geen probleem is. Zie : [Instructieregels toelaten geluidgevoelig gebouw bij een activiteit - Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

Wij vertrouwen erop dat wij uw vraag hiermee naar tevredenheid hebben beantwoord. Voor eventuele vervolgvragen kunt u contact opnemen via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

Informatiepunt Leefomgeving

088 - 797 0790 (op werkdagen van 9.00-17.00 uur)

[helpdesk.iplo@rws.nl](mailto:helpdesk.iplo@rws.nl)

[www.iplo.nl](http://www.iplo.nl)

---

22 05 2043



---

Goedendag,

Op 23 mei heeft u een vraag aan ons gesteld.

Uw vraag is:

Bedankt voor jullie antwoord. Ik heb een vervolgvraag over de 2e situatie: Nieuwe woningen nabij een bestaand bedrijf.

Stel wij geven toestemming voor de woningen door middel van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, dan kunnen we die niet gebruiken om geluidregels voor het naastgelegen bedrijf te wijzigen. Kunnen we dan wel een maatwerkvoorschrift gebruiken? Later (binnen 5 jaar) nemen we alles alsnog op in het nieuwe OP.

In antwoord op uw vraag geven wij de volgende informatie:

Ja, dat kan als het omgevingsplan de mogelijkheid voor het stellen van een maatwerkvoorschrift bevat. Artikel 22.45 Bkl bruidsschat omgevingsplan biedt die mogelijkheid, onder voorwaarden. De inhoud van het maatwerkvoorschrift moet te motiveren zijn. Hierbij gelden de instructieregels over geluid uit het Bkl (artikel 22.45 lid 4 bruidsschat omgevingsplan). Let er bij de motivatie van het besluit en de inhoud van het voorschrift op dat bij sommige activiteiten een verschil is tussen de regels in de bruidsschat omgevingsplan en de instructieregels in het Bkl. Het gaat bijvoorbeeld om de beoordelingsperiode (bijvoorbeeld bij een tankstation) of type geluid waarvoor waarde gesteld mag worden (stemgeluid).

Verder is het nodig dat het maatwerkvoorschrift onherroepelijk is voorafgaand aan of gelijktijdig met het toelaten van de woningen met een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit. Hiervoor kan de gemeenten een coördinatierregelen hanteren. zie: [Hoofdpijnen coördinatieregeling - Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

In uw vorige vraag gaf u aan dat het gaat om toestaan van meer geluid door het bedrijf op de woning. Let er daarbij op dat de gemeente er door toelaten de woningen zonder wijzigen van de regels in het omgevingsplan voor de locatie van het bedrijf kiest voor het verkleinen van de toekomstige gebruiksmogelijkheden van die

---

locatie, voor wat betreft geluidproductie. Het maatwerkvoorschrift geldt namelijk enkel voor degene aan wie het wordt verleend. Een regel in het omgevingsplan geldt voor eenieder, ook voor bijvoorbeeld een volgend bedrijf dat zich op die locatie vestigt. Het verlenen van een maatwerkvoorschrift zorgt alleen voor een andere geluidruimte voor het bedrijf dat nu gebruikt maakt van de locatie, voor een volgende gebruiker gelden de algemene regels van het omgevingsplan.

Een maatwerkvoorschrift wordt later niet in het omgevingsplan opgenomen. Het is wel mogelijk om de inhoudelijk eis uit een maatwerkvoorschrift op een later moment in een algemene regel in het omgevingsplan op te nemen, maar dat is niet verplicht.

Wij vertrouwen erop dat wij uw vraag hiermee naar tevredenheid hebben beantwoord. Voor eventuele vervolgvragen kunt u contact opnemen via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

Informatiepunt Leefomgeving

088 - 797 0790 (op werkdagen van 9.00-17.00 uur)

[helpdesk.iplo@rws.nl](mailto:helpdesk.iplo@rws.nl)

[www.iplo.nl](http://www.iplo.nl)

---