Gemeente Assen

MOTIVERING

Onderbouwing voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit Omgevingswet.

Inleiding
Plannen die niet in het omgevingsplan passen maar waaraan we wel willen meewerken, maken we mogelijk met een zgn. buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: BOPA). Met een BOPA wordt een vergunning verleend om af te wijken van het omgevingsplan.

Uit de onderbouwing van een BOPA zoals bedoeld in artikel 5.1 lid 1 onder a van de omgevingswet moet blijken dat er een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is, zoals genoemd in artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Onderstaande checklist helpt u bij het opstellen van een onderbouwing die hieraan bijdraagt.
Bij de aanvraag onderbouwt u, ondanks de strijdigheid met het omgevingsplan, dat er sprake is van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’. Daarnaast moet getoetst worden aan alle relevante en nieuwe wettelijke vereisten.

In deze folder lichten we de belangrijkste vereisten toe. Deze folder is mogelijk niet compleet. Afhankelijk van uw initiatief kunnen nog andere vereisten gelden.

Wanneer kan de BOPA gebruikt worden
De BOPA is bedoeld voor concrete projecten op basis van een uitgewerkt plan. Het gaat hierbij om een activiteit waarvoor het omgevingsplan geen regels bevat (en dus verboden is) of een activiteit die expliciet verboden is.

Voorwaarde is dat het niet nodig is om de regels van naastgelegen percelen of op de locatie in het omgevingsplan aan te passen. Denk bijvoorbeeld aan het afschalen van een milieucategorie, of opnemen van milieunormen.

Aan de BOPA worden dezelfde inhoudelijke eisen gesteld als aan een wijziging van het omgevingsplan. Voor beide geldt dat sprake moet zijn van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’. Dit criterium is een overkoepelend criterium. Kort gezegd: een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is verbreed naar alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.

De fysieke leefomgeving omvat in ieder geval:
- Bouwwerken
- Infrastructuur
- Watersystemen
- Water
- Bodem
- Lucht
- Landschappen
- Natuur
- Cultureel erfgoed

- Werelderfgoed

Maar het gaat ook om veiligheid, gezondheid, milieu, drinkwatervoorziening, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden, natuur, klimaat etc.

Verder moet de activiteit/uw initiatief voldoen aan de instructieregels van het Rijk (die staan in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)) en de provincie (hoofdstuk 3 van de Provinciale omgevingsverordening). Ook geldt dat naarmate de afwijking van het omgevingsplan groter is, de motiverings- en onderzoekslasten ook toenemen.
In deze folder geven we aan welke aspecten in ieder geval aan bod moeten komen in de onderbouwing van een omgevingsvergunning voor een BOPA.

Let op: deze lijst is geen uitputtende opsomming!

Er zijn door de VNG ook een aantal voorbeelden opgesteld. Deze zijn hier te vinden:
https://vng.nl/artikelen/voorbeelden-van-de-bopa

https://vng.nl/sites/default/files/2022-11/Basismodel%20omgevingsvergunning%20buitenplanse%20omgevingsplanactiviteit%20Schouwen-Duivenland%20v1.pdf

https://vng.nl/sites/default/files/2022-11/Basismodel%20omgevingsvergunning%20buitenplanse%20omgevingsplanactiviteit%20Bergen.pdf

N.B. Als u bestanden, onderzoeken en rapportages aanlevert in pdf, dan moet dit in bestandsformaat PDF/A aangeleverd worden. In de Omgevingsregeling (artikel 7.1a, lid 1) staat aangegeven welke bestandsformaten u kunt gebruiken. Dit zijn:

- foto's en gescande documenten: PNG, TIFF, JPEG
- digitale documenten: ODT 1.2, PDF/A-1, PDF/A-2
- tekeningen: PDF/A-2, SVG
- spreadsheets: CSV, ODS 1.2, PDF/A

Checklist

Een ruimtelijke onderbouwing is een motivering van uw initiatief. Hij bevat in feite de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de locatie of het gebied (waarbinnen het initiatief moet passen). Ook wordt gemotiveerd of het initiatief voldoet aan allerlei beleid en hoe het initiatief gerealiseerd wordt.

Voor het opstellen van de onderbouwing bent u zelf verantwoordelijk. In veel gevallen is het aan te raden om een deskundig bureau in te huren dat hierin is gespecialiseerd. Als leidraad kunt u gebruik maken van de volgende opsomming.

Op de volgende bladzijden wordt per onderwerp een korte toelichting gegeven. U hoeft niet in alle gevallen uitgebreid onderzoek te doen dan wel een uitgebreide onderbouwing aan te geven. Motiveer wel waarom een onderwerp of thema niet aan de orde is bij uw plan.

Mochten dingen niet helemaal helder zijn, neem contact op met uw contactpersoon bij de gemeente.

Inhoudelijke aspecten onderbouwing
De volgende aspecten moeten in ieder geval in de onderbouwing terug komen (in willekeurige volgorde):

- Evenwichtige toedeling van functies aan locaties: alle belangen moeten zorgvuldig zijn afgewogen
- Beschrijving van het project (gebied)
- Doel van het project
- Ligging, begrenzing en omvang van het project (denk aan afmetingen, oppervlakte, hoogte, situering e.d.)
- Omschrijving van de strijdigheid met het omgevingsplan (ook het beoogde gebruik)
- Beschrijving en toets aan geldend en relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid
- Stedenbouwkundige en landschappelijke onderbouwing
- Parkeer- en verkeerssituatie
- Geluidsaspecten
- Waterhuishoudkundige aspecten
- Luchtkwaliteit en fijnstof
- M.e.r.-beoordeling
- Cultuurhistorie, cultureel erfgoed en archeologie
- (Omgevings-)veiligheid en bedrijvigheid in de omgeving
- Bodem
- Natuurbescherming
- Kabels en leidingen en privaatrechtelijke belemmeringen
- Ladder duurzame verstedelijking
- Europese Dienstenrichtlijn
- Geur
- Trilling
- Gezondheid
- Onderbouwing initiatief in het buitengebied
- (Financiële) haalbaarheid
- Duurzaamheid
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen
- Participatie/draagvlak omgeving
- Bindend adviesrecht gemeenteraad van toepassing

- Uitgebreide procedure van toepassing

Toelichting

- *Beschrijving en toets relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid*
  Als er Rijks-/provinciaal-/gemeentelijk-/ of waterschapsbeleid geldt dat van belang is voor de beoordeling van uw aanvraag, motiveert u hoe uw initiatief hiermee rekening houdt en of uw initiatief hieraan voldoet.

  Er moet worden voldaan aan verschillende instructieregels. Zo 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 (Provinciale Omgevingsverordening Drenthe);
  - eventuele instructiebesluiten van Rijk en provincie.

  Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden verder de beoordelingsregels uit het Bkl. Zo mogen wij 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).

  Maar ook de gemeente heeft beleid en stelt beleid op. Hieronder volgen enkele linkjes naar algemene visies van de gemeente Assen. Let op dat dit geen limitatieve lijst is! Niet al ons beleid is te vinden op onze website.
  - Omgevingsvisie ‘Assen nog mooier’: https://omgevingsvisie-assen-assen.hub.arcgis.com/
  - Woonvisie en Nota Vereveningsfonds sociale woningbouw gemeente Assen 2023: https://www.assen.nl/woonvisie-assen
  - Transitievisie Warmte: https://www.assen.nl/transitievisie-warmte
  - Economisch beleid: https://www.assen.nl/economisch-beleid
  - Binnenstadsvisie Assen: https://www.binnenstadassen.nl/nieuws/definitieve-binnenstadsvisie
  - Groenvisie: https://assen.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/6a9110a7-88cd-4896-8036-33a3e50f39bf
  - Klimaatvisie: https://assen.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/685808f6-0e54-466a-848d-9446cfde7027
  - Detailhandelsvisie: Visie op de detailhandelsstructuur (officielebekendmakingen.nl)
  - Horecavisie: https://assen.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/974db532-3cbd-487b-9686-5eea02e57909
  - Mobiliteitsvisie: https://assen.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/c5a74a77-fd74-4480-b8a5-893ebb9820d2

  Ook moet u aangeven hoe uw initiatief is getoetst aan het omgevingsplan, bestaande uit:
  - bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen en exploitatieplannen
  - lokale verordeningen
  - bruidsschat

  Omschrijf duidelijk wat de strijdigheden van uw initiatief zijn in relatie tot het omgevingsplan van rechtswege.

- *Stedenbouwkundige en landschappelijke onderbouwing*
  Onderbouw dat uw initiatief past binnen de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. Hoe past het initiatief in de omgeving: hoe sluit uw initiatief bijvoorbeeld aan met bijvoorbeeld omliggend groen, de openbare ruimte, verkeer en verblijfsruimte.

- *Parkeer- en verkeerssituatie*
  Hoe is uw initiatief verkeerskundig te bereiken en hoe wordt voorzien in de parkeerbehoefte? Heeft uw initiatief gevolgen voor de verkeersveiligheid? De gemeente heeft een beleidsnota parkeren en een facetbestemmingsplan parkeren vastgesteld. De Nota parkeernormen vindt u hier: https://www.assen.nl/nota-parkeernormen

- *Geluidsaspecten*
  Als uw initiatief het realiseren van een geluidsgevoelige functie (bijv. woning, kinderopvang e.d.) betreft dichtbij een weg, spoorweg, industriegebied e.d. moet u een akoestisch onderzoek laten uitvoeren. Dit geldt ook voor het vestigen van bedrijven in de nabijheid van (bedrijfs-) woningen en andere kwetsbare functies.

- *Waterhuishoudkundige aspecten*
  Bij een toename van het verhard oppervlak, het realiseren van ondergrondse bebouwing, aanwezigheid van een waterkering of een initiatief in/op of boven water is een watertoets verplicht. Plan daarom vroegtijdig vooroverleg met de betreffende waterbeheerder (Waterschap).

  Watertoets Waterschap Hunze en Aa's: https://www.hunzeenaas.nl/zelf-regelen/digitale-watertoets/
  Watertoets Waterschap Drents Overijsselse Delta: https://www.wdodelta.nl/watertoets
  Watertoets Waterschap Noorderzijlvest: https://www.noorderzijlvest.nl/watertoets-laten-doen
  Digitale Watertoets: https://dewatertoets.nl/

  Bij gebieden die belangrijk zijn voor drinkwatervoorziening is ook vooroverleg met het Waterbedrijf (WMD) nodig.

  Verder geeft u in uw onderbouwing aan hoe de afwatering en berging van hemelwater plaatsvindt. Denk daarbij ook aan aansluiting op het rioleringssysteem, kunstwerken, kabels en leidingen.

- *Luchtkwaliteit en fijnstof*
  Uw initiatief kan gevolgen hebben op gebied van luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en natuur. Als dit bij uw initiatief aan de orde is, dan laat u een luchtkwaliteitsonderzoek uitvoeren. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Bkl.

  Uitgebreid onderzoek is niet altijd nodig. Een luchtkwaliteitsonderzoek kan variëren van een inventariserend onderzoek tot een uitgebreid onderzoek met berekeningen als onderbouwing.

- *Mer-beoordeling*
  Milieueffectrapportage brengt de milieueffecten van een plan of project in beeld. De verwachte gevolgen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Zo worden de milieueffecten betrokken bij het besluit over het plan of project.

U moet onderzoeken en onderbouwen of er bij uw initiatief sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Als dat het geval is, wordt er tegelijkertijd aan de aanvraag een zogenaamde m.e.r.- procedure doorlopen.

In de Omgevingswet is gekozen voor een algemene omschrijving van de plan-m.e.r.-plichtige plannen en programma's. Er is geen limitatieve lijst met plannen meer. De wetgeving over milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Meer informatie hierover en hoe de procedure verloopt, is te vinden op de site van Infomil (https://www.infomil.nl/) en de website van de Commissie voor de milieueffectrapportage (https://www.commissiemer.nl/).

- *Cultuurhistorie, cultureel erfgoed en archeologie*
  U moet aantonen dat er geen cultuurhistorische en archeologische waarden worden aangetast door uw initiatief. De gemeente Assen beschikt over een cultuurhistorische waardenkaart. Daarnaast heeft de gemeente Assen ook een archeologische advieskaart vastgesteld. Op beide kaarten kunt u bekijken of er in of rond de locatie waarden aanwezig zijn. De kaarten zijn te vinden op:

  Cultuurhistorie:
  https://experience.arcgis.com/experience/e5b2ae1bc4b44d6e87e40cd669b0049c

  Archeologie: https://opendata-assen.hub.arcgis.com/maps/6d1f650a7f4945b1a358e6d392088795/explore

  Geef daarnaast ook aan als u met uw initiatief een beschermd monument gaat wijzigen. Dit kan zowel om een gebouwd monument als een archeologisch monument gaan. Daarnaast is ook de omgeving van het beschermde monument relevant en moet in de beoordeling meegenomen worden.

  Monumentenkaart:
  https://assen.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=964dda7f9b8a41fdaea8efa0cfefd3a4

- *Omgevingsveiligheid en bedrijvigheid omgeving*
  Omgevingsveiligheid is een breed begrip. Het gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De doelstelling is een veilige inrichting van de leefomgeving.

  Dit betekent dat u bij uw initiatief rekening moet houden met risicobronnen die branden, explosies of gifwolken kunnen veroorzaken. Die risicobronnen kunnen bedrijven zijn (van grote chemiebedrijven tot LPG-tankstations), maar ook transportroutes of buisleidingen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Aan de andere kant moet bij de vergunning-verlening aan risicoveroorzakende bedrijven ook rekening gehouden worden met de omgeving waarin zo'n bedrijf gepland is. Maar het kan ook zijn dat uw initiatief het bouwen van een zeer kwetsbaar, kwetsbaar of beperkt kwetsbaar gebouw betreft of dat u in de nabijheid van dergelijke gebouwen bouwt.

  Veiligheid is breder dan alleen externe veiligheid. Het bereiken en in stand houden van een gezonde en veilige leefomgeving is één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. Geef aan in hoeverre uw initiatief bijdraagt aan deze doelstelling.

De gemeente Assen beschikt ook over een beleidsvisie omgevingsveiligheid. Deze is hier te vinden:
https://assen.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/4c4bcd24-c45c-4e39-8920-d886608ee461?documentId=3e52df86-a59e-4bda-9d25-75ebfbc55f8f&agendaItemId=70f21fc6-94c0-425e-abc0-26bf551a8115

- *Bodem*
  Afhankelijk van de aard van uw initiatief, moet u de bodemkwaliteit van de locatie waar u gaat bouwen onderzoeken. Het gaat hierbij niet alleen om milieutechnisch bodemonderzoek, maar soms ook om geotechnisch of geohydrologisch onderzoek.
  https://storymaps.arcgis.com/stories/6398bf33b31b40ea943ec15553680956

- *Natuurbescherming*
  U onderbouwt of uw initiatief gevolgen heeft voor beschermde flora en fauna. Als uw initiatief gevolgen heeft voor beschermde soorten, dan is soms een aparte omgevingsvergunning of ontheffing nodig voor een Natura 2000-activiteit.

  Ook negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden moeten worden onderzocht. Mocht uit onderzoek blijken dat significant negatieve effecten niet uitgesloten kunnen worden, is een passende beoordeling en plan-m.e.r. noodzakelijk. U krijgt hiermee te maken als u activiteiten doet of gaat doen die negatieve gevolgen kunnen hebben voor de aangewezen soorten en habitattypen (de instandhoudingsdoelen) in zo'n Natura 2000-gebied. Een voorbeeld is het houden van dieren, met als gevolg de uitstoot van ammoniak en de depositie van die ammoniak op 'voor verzuring gevoelige habitattypen'. Maar andere activiteiten, zoals grondwateronttrekking, industriële uitstoot van stikstofverbindingen of het organiseren van evenementen in of rond Natura 2000-gebieden kunnen ook vergunningplichtig zijn.

  Uw ontwikkeling kan in verband met een stikstofuitstoot effecten hebben op nabijgelegen Natura 2000-gebieden, zoals het Witterveld, Drentsche Aa en Fochteloërveen. Maar het kan ook zijn dat uw initiatief effecten heeft op verder weg gelegen Natura 2000-gebieden. Met een stikstofberekening met het rekenprogramma AERIUS onderzoekt u of de toekomstige ontwikkeling significant negatieve effecten heeft op de natuurgebieden. Als uit het onderzoek blijkt dat significant negatieve effecten niet uitgesloten kunnen worden, dan heeft u een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig. Hiervoor is de provincie het bevoegd gezag.

  Meer informatie vindt u onder meer hier:
  https://www.bij12.nl/onderwerpen/stikstof-en-natura2000/
  https://www.provincie.drenthe.nl/onderwerpen/natuur-milieu/natuur/natuurbeleid-regels/wet/

- *Kabels en leidingen en privaatrechtelijke belemmeringen*
  Als verwacht wordt dat er kabels en leidingen en/of privaatrechtelijke belemmeringen aanwezig zijn dan wel onduidelijk is waar deze leidingen precies liggen, moet u voor uw initiatief de onderzoeksresultaten met een KLIC- melding weergeven.

- *Ladder duurzame verstedelijking*
  De Ladder is een instructieregel van het rijk voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. U moet onderbouwen of uw initiatief past binnen het afwegingskader van de ladder.

Er zijn drie belangrijke kernbegrippen in de wettekst van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl):

- Nieuwe stedelijke ontwikkeling
- De behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en regionale afstemming
- Stedelijk gebied en stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Meer informatie vindt u onder meer hier:
https://iplo.nl/thema/ruimtelijke-ontwikkelingen/ladder/kernbegrippen/

Let op: Ook als de Ladder niet van toepassing is, moet u de evenwichtige toedeling van functies aan locaties motiveren!

- *Europese Dienstenrichtlijn*
  Er mogen geen economische motieven zijn voor regels voor diensten in een omgevingsplan. Dit geldt ook voor BOPA's. Dit volgt uit de Dienstenrichtlijn. Voor het uitvoeren van de Dienstenrichtlijn staat in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) een instructieregel (artikel 5.1a). Het begrip "dienst" moet breed worden geïnterpreteerd. Ook detailhandel is een dienst.

  De instructieregel bepaalt dat wordt voldaan aan artikel 14, aanhef en onder 5, van de Dienstenrichtlijn. Hierin staat dat de vestiging van een dienstenactiviteit niet afhankelijk mag zijn van economische criteria. Vestigingseisen voor detailhandel mogen bijvoorbeeld niet gebaseerd zijn op argumenten van concurrentiebeperking. Iedere verplichting, verbod, voorwaarde of beperking die aan toegang en uitoefening van dienstenactiviteiten wordt gesteld, valt onder de Dienstenrichtlijn.

  Meer informatie vindt u onder meer hier:
  https://iplo.nl/thema/ruimtelijke-ontwikkelingen/bijzondere-onderwerpen/dienstenrichtlijn/

- *Gezondheid*
  Gezondheid is een heel breed begrip. Dit kan gaan om de fysieke gezondheid (bijv. (on)gezonde leefstijl, stress, sporten en bewegen etc.), het kan ook gaan om de mentale gezondheid. De inrichting van de openbare ruimte kan effecten hebben op de gezondheid van nieuwe bewoners en omwonenden. Maar ook het vestigen van een bedrijf kan effect hebben op het leefmilieu van omwonenden (geur, trilling, geluid, goede riolering en waterkwantiteit en -kwaliteit). Ook de aanwezigheid van een gezond leefmilieu in het gebouw kan van belang zijn voor een goede gezondheid. Denk verder ook aan aspecten van biodiversiteit, natuurinclusief bouwen, het tegengaan van verspreiding van bestrijdingsmiddelen en vermesting, een schone bodem.

  Geef aan of uw initiatief effecten heeft of kan hebben op de gezondheid van uw huurders, gebruikers en omwonenden/buren.

- *Geur*
  Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals bijvoorbeeld bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwater-zuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar de regels zijn opgenomen. Dit kan het omgevingsplan zijn (tijdens de opbouwfase van het omgevingsplan zijn de regels uit de Bruidsschat van toepassing). Ook in het Bkl staan algemene beoordelingsregels

en specifieke beoordelingsregels voor geur. Hier moet rekening mee worden gehouden bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau.

Geef aan of er voor uw initiatief iets geregeld moet worden op het gebied van geur.

- *Trilling*
  Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat (onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan). Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

  Trilling kan bijvoorbeeld een rol spelen als uw initiatief in de nabijheid van het spoor plaatsvindt. Geef aan of dit onderwerp al dan niet een rol speelt bij uw initiatief.

- *Onderbouwing initiatief in het buitengebied*
  Als uw initiatief in het buitengebied ligt, onderbouwt u waarom het initiatief als passend is in het buitengebied. Belangrijk is dat u beschrijft wat de mogelijke gevolgen zijn voor het buitengebied. Denk aan passend binnen onder meer het provinciaal beleid, ecologische Hoofdstructuur, provinciaal belangrijke (drink)watersystemen etc.

- *(Financiële) haalbaarheid*.
  U motiveert dat uw initiatief financieel uitvoerbaar is. Dit kan over volgende aspecten gaan:
  - *Uitvoerbaarheid van uw initiatief*
    U moet aantonen dat uw initiatief haalbaar en uitvoerbaar is.

  - *Nadeelcompensatie*
    Als de gemeente besluit tot medewerking aan een aanvraag voor een BOPA, dan kunnen anderen daardoor schade lijden.
    Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft.

    Via een anterieure overeenkomst of een schadeovereenkomst stelt de gemeente u verplicht om de eventuele schadekosten te vergoeden. Dit kan een randvoorwaarde zijn waaraan u moet voldoen, voordat wij meewerken aan de BOPA.

    Als u van tevoren wilt weten hoeveel kans er is op mogelijke schadevergoedingen, kunt u een risicoanalyse laten opstellen. Hiermee krijgt u een indruk van de kosten die mogelijkerwijs ontstaan door realisatie van uw initiatief.

  - *Kostenverhaal*
    De gemeente is wettelijk verplicht om bepaalde kosten voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut (zoals straten, riolering , groen, parkeergelegenheid en waterpartijen) te verhalen op u als aanvrager. Leges vallen hier niet binnen. Kostenverhaal wordt via een zogenaamde anterieure overeenkomst tussen u en de gemeente geregeld. Deze moet zijn ondertekend, voordat de vergunning wordt verleend.

- *Vereveningsfonds sociale woningbouw*
  In de Woonvisie is vastgesteld dat in nieuwbouwplannen 30% van de woningbouwprogrammering uit sociale huurwoningen moet bestaan. De gemeente Assen heeft hiervoor een Vereveningsfonds sociale woningbouw vastgesteld. Als het in een woningbouwinitiatief aantoonbaar niet haalbaar of wenselijk is om aan de norm van 30% sociale huur te voldoen, moet dit in een ander project van dezelfde ontwikkelaar gecompenseerd worden. Of er wordt een bijdrage gestort in het Vereveningsfonds. De afspraken over het Vereveningsfonds worden vastgelegd in de hierboven genoemde anterieure overeenkomst (kopje 'kostenverhaal').
  https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR696890/1

- *Duurzaamheid*
  Nieuwe bouwwerken krijgen geen aardgasaansluiting meer. De gemeente Assen heeft ook geen gebieden aangewezen waar toch nieuwbouw met aardgasaansluiting gebouwd mag worden.

  Verder heeft de gemeenteraad van Assen een duurzaamheidsambitie uitgesproken. Motiveer of en hoe uw initiatief bijdraagt aan de duurzaamheiddoelstellingen die de gemeente Assen heeft. Deze doelstellingen vindt u op https://www.assen.nl/wonen-en-leven/duurzaam

- *Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen*
  Op grond van artikel 5.162 van het Bkl wordt bij nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte rekening gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

  Geef voor uw initiatief aan – indien dan toepassing – hoe uw plan hiermee rekening houdt. Te denken valt aan vorm en inrichting van voetpaden, trottoirs, oversteekplaatsen, parkeervoorzieningen, straatmeubilair (paaltjes, vuilnisbakken, …), halteplaatsen voor openbaar vervoer en de overbrugging van hoogteverschillen. Daarnaast zal goed moeten worden gekeken naar het plaatsen van reclames, uitstallingen en winkelwagentjes, allemaal potentiële 'sta-in-de-wegs' die niet alleen onpraktisch zijn, maar ook tot ongelukken kunnen leiden.

- *Participatie / draagvlak omgeving (artikel 7.4 lid 1 en 2 Omgevingsregeling)*
  Participatie is een aanvraagvereiste. Dit betekent onder meer dat u aangeeft hoe u de buren, de buurt of direct belanghebbenden betrokken hebt of geïnformeerd hebt over uw initiatief. Hoe heeft participatie bijgedragen aan de totstandkoming/aanscherping van uw initiatief? Dit moet u doen voordat u de aanvraag omgevingsvergunning indient.

  De omgeving vroeg bij een traject betrekken voorkomt vaak bezwaren in een later stadium. Om die reden moet u bij de aanvraag van een omgevingsvergunning aangeven of en hoe de omgeving betrokken is bij uw initiatief en wat er met de resultaten is gedaan.

  Over het algemeen geldt hoe groter en veelomvattender het initiatief of plan, hoe belangrijker participatie is. Daarnaast spelen ook factoren als politieke gevoeligheid en de te verwachten overlast een rol.

  Als de gemeente vindt dat de belangen van de omgeving niet voldoende in beeld zijn gebracht, kan de gemeente besluiten om een eigen (zienswijze-)procedure op te starten. Dit heeft consequenties voor de aanvraagtermijn van uw vergunning.

De gemeenteraad heeft verder een lijst met ruimtelijke initiatieven vastgesteld waarvoor verplicht participatie geldt. Als u niet aan participatie doet, dan kan de vergunning niet verleend worden.

In sommige gevallen heeft ook bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden over uw initiatief. Denk aan overleg met de provincie, het Waterschap, de Veiligheidsregio en/of andere instanties. Beschrijf in uw onderbouwing de resultaten van dat vooroverleg en wat hiermee is gedaan.

- *Bindend adviesrecht*
  De gemeenteraad heeft een aantal gevallen aangewezen waarvoor bindend adviesrecht van de raad nodig is. Dit houdt in dat de gemeenteraad een advies geeft over uw initiatief waar het college zich aan moet houden. Dit kan consequenties hebben voor de doorlooptijd van uw aanvraag om omgevingsvergunning. Voor deze gevallen geldt ook de verplichting tot participatie met de omgeving.

- *Uitgebreide procedure*
  De wettelijke besluitvormingsprocedure van een BOPA bedraagt 8 weken. In sommige gevallen geldt de uitgebreide procedure (26 weken) van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Dit geldt in ieder geval in de volgende gevallen:
  - Als er een milieueffectrapport opgesteld moet worden (art. 16.50 Ow);
  - Er sprake is van een bij AMvB aangewezen geval (art. 16.65 lid 1 Ow);
  - Als u als aanvrager hiermee instemt of als u hierom verzoekt (art. 16.65 lid 1 Ow);
  - Als het bevoegd gezag hiertoe besluit vanwege aanzienlijke gevolgen en mogelijke bedenkingen van belanghebbenden (art. 16.65 lid 4 Ow).

  Met de AMvB wordt gedoeld op het Omgevingsbesluit. In artikel 10.24 van dit besluit is aangegeven dat voor onder andere de volgende activiteiten de uitgebreide procedure verplicht is:
  - bepaalde rijksmonumentenactiviteiten, behalve als het gaat om bepaald archeologisch vooronderzoek;
  - een milieubelastende activiteit die bestaat uit een IPPC-installatie of een SEVESO-inrichting. Tenzij het gaat om een wijziging die geen significante nadelige gevolgen heeft voor de gezondheid of het milieu;
  - een milieubelastende activiteit die bestaat uit een installatie voor het vergassen en vloeibaar maken van een brandstof of een winningsafvalvoorziening. Tenzij het gaat om een wijziging die geen significante nadelige gevolgen heeft voor de gezondheid of het milieu;
  - bepaalde lozingsactiviteiten;
  - een stortingsactiviteit op zee;
  - een Natura 2000-activiteit, als bij de voorbereiding een passende beoordeling wordt gemaakt.

Als u van mening bent dat één van de bovengenoemde aspecten niet aan de orde is bij uw aanvraag, dan meldt u dit en motiveert u dit in uw onderbouwing.

Tot slot
Als wij met de onderbouwing voor uw initiatief kunnen instemmen, zal het college van B&W van Assen worden gevraagd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Bij de afweging van de belangen kunnen eventueel ingediende bezwaren ertoe leiden dat alsnog wordt besloten om de omgevingsvergunning niet te verlenen.

Zoals in het begin al werd aangegeven, bent u zelf verantwoordelijk voor het opstellen van een onderbouwing en raden wij u aan om het opstellen ervan uit te besteden aan een deskundig bureau. De gemeente beoordeelt de onderbouwing. Het kan zijn dat de gemeente niet direct akkoord is en u vraagt de onderbouwing aan te passen.