

Checklist voor een principeverzoek voor nieuwe activiteit

Informatiedocument d.d. 25 juni 2025

Aanleiding

Deze checklist is geschreven om te voldoen aan de vereisten van de Omgevingswet 2024. Het is belangrijk te onthouden dat een "principeverzoek" onder de Omgevingswet niet langer een formele status heeft zoals voorheen. Het kan nu worden gezien als een vorm van *vooroverleg* of een *conceptverzoek* via het Omgevingsloket. De Omgevingswet legt de nadruk op een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, dus aspecten zoals milieu, water, natuur en cultuurhistorie moeten in samenhang worden beschouwd.

Vraagstelling: Waar moet op gelet worden bij het controleren van een principeverzoek voor een nieuwe activiteit door een ondernemer die gebruikt maakt van een Lbv regeling?

Algemene Projectinformatie

- Samenvatting van plan en basisinfo: Geef duidelijk de locatie aan met relevante gegevens, zoals het aantal en de oppervlakte van stallen, huidige en verwachte emissies (fijnstof, ammoniak, geur, stikstof), verhardingsoppervlakte, hoeveelheid groen en wateropvang op het perceel. Vermeld ook de relevante omgevingswaarden en beleidskaders (bijv. omgevingsvisie, omgevingsplan).
- Contactgegevens initiatiefnemer en eventuele gemachtigde.

Beschrijving van het Plan en Ruimtelijke Inpassing

1. **Huidige Situatie:** Beschrijf de situatie zoals die nu is.

- **Locatiegegevens:**
 - Adres en kadastrale gegevens
 - Plattegrond huidige situatie (inclusief bebouwing, verharding, groen, water)
 - Foto's van de huidige situatie
- **Bedrijfsgegevens** (indien van toepassing):
 - Aantal stallen en oppervlakte per stal
 - Soort en aantal dieren
 - Aantal hectare grond en huidig gebruik (landbouw, natuur, etc.)
 - Aard van de huidige (primaire en eventuele neven-)activiteiten op het erf
- **Milieusituatie:**
 - Actuele emissies (fijnstof, NOx, NH3, geur) - onderbouwd met metingen of berekeningen
 - m2 verharding op perceel
 - m2 groen en aard van het groen (gras/struiken/bomen)
 - m2 wateropvang (inclusief type en capaciteit)
- **Omgevingsaspecten:**
 - Aanwezige functies in de omgeving (wonen, natuur, industrie, etc.)
 - Relevante omgevingswaarden (bijv. luchtkwaliteit, geluid, stikstofdepositie)
 - Aanwezige beschermde natuurgebieden of cultuurhistorische elementen in de nabije omgeving

2. **Beoogde Situatie:** Beschrijf de veranderingen en aanpassingen. Vermeld hoe het plan voldoet aan de landschappelijke eisen en ruimtelijke inpassing.

- **Bedrijfsgegevens** (indien van toepassing):
 - Hoofd- (en eventueel neven-)activiteit:
 - Aard van de beoogde (primaire) bedrijvigheid en milieucategorie
 - Indien van toepassing: aard van de nieuwe nevenactiviteiten op het erf
 - Soort en aantal dieren, zakelijk / hobbymatig
 - Aantal hectare grond en toekomstig gebruik
- **Beoogde bebouwing:**
 - Aantal m2 sloop

Hoewel wij ons inspannen om betrouwbare informatie te bieden, kunnen wij niet garanderen dat deze door veranderende inzichten – bijvoorbeeld door jurisprudentie – altijd actueel blijft. Heeft u vragen of aanvullende informatie over de onderwerpen in dit document? Dan horen wij dat graag via OndersteuningUAPB@minlnv.nl.

- Aantal m2 en m3 nieuwe bebouwing en beoogd gebruik
- Hoogte nieuwe bebouwing
- Aanpassing bouwvlak (indien van toepassing)
- m2 (half)verharding op perceel
- **Milieueffecten:**
 - Verwachte emissies (fijnstof, geluid, ammoniak/stikstof, geur) - onderbouwd met berekeningen en/of mitigerende maatregelen
 - Stikstof:
 - Zowel eenmalige stikstofemissie voor de (ver)bouwactiviteiten, als structurele emissie voor de nieuwe activiteiten incl. vervoersbewegingen.
 - Zie eerdere mail over gevolgen uitspraak RvS
 - m2 groen en aard van het groen (gras/struiken/bomen) en ruimtelijke inpassing (bijv. landschapselementen, groenblauwe ecologische verbindingen). Beschrijf hoe de groenvoorziening bijdraagt aan de omgevingskwaliteit en biodiversiteit.
 - m2 wateropvang (inclusief type en capaciteit) en effecten op de waterhuishouding.
- **Waterhuishouding:**
 - Wat betekenen de beoogde activiteiten voor het waterverbruik (hoeveelheid grondwater en oppervlaktewater)?
 - Wat is de impact op de waterkwaliteit (in hoeverre is sprake van lozingen en emissies van verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater en grondwater)?
 - Beschrijving van eventuele watermitigerende maatregelen.
- **Mobiliteit:**
 - Verkeersaantrekking i.r.t. toegangswegen en verkeersveiligheid
 - Parkeersituatie
 - Transportbewegingen (aantal, type voertuigen, routes)
- **Ruimtelijke inpassing:**
 - Hoogte (zowel van gebouwen als van eventuele gewassen), grootte, vorm, landschappelijke inpassing
 - Effecten op het landschap en de omgeving
 - Passendheid binnen de omgevingsvisie en het omgevingsplan
- **Invloed initiatief op omgeving:**
 - Samenvatting van de belangrijkste effecten op de omgeving (positief en negatief)
 - Communicatie met belanghebbenden (omwonenden, belangenorganisaties)

Belangrijke toevoegingen in het kader van de Omgevingswet:

- **Integrale afweging:** Onder de Omgevingswet is een integrale afweging van alle relevante aspecten van belang. Besteed daarom aandacht aan de samenhang tussen de verschillende onderwerpen (milieu, water, natuur, cultuurhistorie, etc.).
- **Participatie:** Betrek belanghebbenden vroegtijdig bij het plan. Beschrijf hoe de participatie is vormgegeven en wat de resultaten zijn.
- **Omgevingswaarden en beleid:** Toon aan hoe het plan past binnen de relevante omgevingswaarden en beleidskaders (omgevingsvisie, omgevingsplan, programma's).
- **Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO):** Maak gebruik van het Omgevingsloket voor het indienen van een conceptverzoek en het raadplegen van relevante informatie.

Door deze checklist te gebruiken, bent u beter voorbereid op het vooroverleg met de gemeente en kunt u een completer beeld geven van uw plannen in het kader van de Omgevingswet. Het is altijd raadzaam om vroegtijdig contact op te nemen met de gemeente om de specifieke eisen en procedures te bespreken.

Elke aanvraag vereist een AERIUS-berekening en, indien nodig, maatwerkvoorschriften. Het bevoegd gezag speelt een centrale rol bij de coördinatie en toetsing van wijzigingen in vergunningen, waarbij rekening wordt gehouden met zowel de stikstofdoelstellingen als de wettelijke kaders. Voor meer informatie verwijzen we naar de "Procesbeschrijving en richtsnoer transitie veehouderij"

Hoewel wij ons inspannen om betrouwbare informatie te bieden, kunnen wij niet garanderen dat deze door veranderende inzichten – bijvoorbeeld door jurisprudentie – altijd actueel blijft. Heeft u vragen of aanvullende informatie over de onderwerpen in dit document? Dan horen wij dat graag via OndersteuningUAPB@minlv.nl.

Voor al deze punten, maar zeker voor de laatste twee is het goed om de zaken zoals hieronder beschreven in overweging te nemen.

Afstemmen op omgevingsplan:

- Controleer of het plan past binnen het huidige omgevingsplan. Indien het plan niet overeenkomt, is vaak een wijziging van het omgevingsplan nodig. Dit moet onderbouwd worden. Benoem hoe het project de ruimtelijke kwaliteit versterkt en aansluit bij de landschappelijke kenmerken van de gemeente. Denk hierbij aan architectuur, landschapselementen, bijdragen aan natuurherstel of andere zaken die bij kunnen dragen aan de visie van de gemeente op het buitengebied.
- *Tip: Om het voor de ondernemer duidelijker te maken hoe zijn/haar plan kan bijdragen aan het omgevingsplan/programma buitengebied, is het te overwegen om aspecten die voor het gebied meerwaarde hebben, concreet te maken. Zie voor een voorbeeld het bijgevoegde 'Waarderingsschema' van de gemeente Nederweert.*

Milieu, Natuur en Omgevingsaspecten

- **Milieukwaliteiten:** Maak een beoordeling van geluid, geur, fijnstof, ammoniak/stikstof, en overige verontreinigende stoffen. Zorg ervoor dat deze aspecten voldoen aan de Omgevingswet-eisen en benoem eventueel te nemen maatregelen, zoals milieuzonering en spuitzones.
 - *Spuitzones:* Houd rekening met de afstand van minimaal 50 meter tussen woongebieden en landbouwgrond waar gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden toegepast. Afwijkingen zijn mogelijk, maar vereisen een grondig locatiespecifiek onderzoek.
 - *Geluidseisen:* Onder de Omgevingswet zijn er soepelere regels voor piekgeluid en geluid op de gevel van woningen. Licht toe hoe het plan voldoet aan deze geluidseisen en – waar nodig – welke aanvullende maatregelen genomen worden om een aanvaardbaar woonklimaat te waarborgen.
 - *Geureisen:* Houd rekening met de geurcirkel, variërend van 25 tot 250 meter tussen woongebieden en landbouwgrond van omliggende veehouderijen. Afwijkingen zijn mogelijk mits er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden onderbouwd en het de toekomstige ontwikkelingen van omliggenden niet beperkt.
 - *Natuur:* Bij sloop is een Quickscan Flora en Fauna vereist en – afhankelijk van de uitkomsten – mogelijk ook vervolgonderzoek. Dat kan ook het geval zijn voor het weghalen van bestaand groen. Tegelijkertijd bieden aanpassingen op het erf mogelijkheden voor natuurversterking (denk aan natuurinclusief bouwen en extra groen in de vorm van bijv. landschapselementen en kruidenrijk grasland).
- **Groenblauwe Dooradering en Waterbeheer:** Onderzoek de mogelijkheden om bij te dragen aan een aantrekkelijk landschap voor mens en dier, via groenblauwe dooradering van het landschap. Dit is vaak goed te combineren met extra wateropvang. Diverse gemeenten en provincies hebben subsidiemogelijkheden voor groenblauwe dooradering. En diverse waterschappen hebben dit voor waterbeheermaatregelen, zoals extra wateropvang. Voor inspiratie en specifieke maatregelen: www.waterklaar.nl

