

Omgevingsplan

voor de BEL gemeenten



Datum presentatie:
19 september 2024

Raadzaal Blaricum

Even voorstellen



Huub de Jong

Nander van 't Klooster



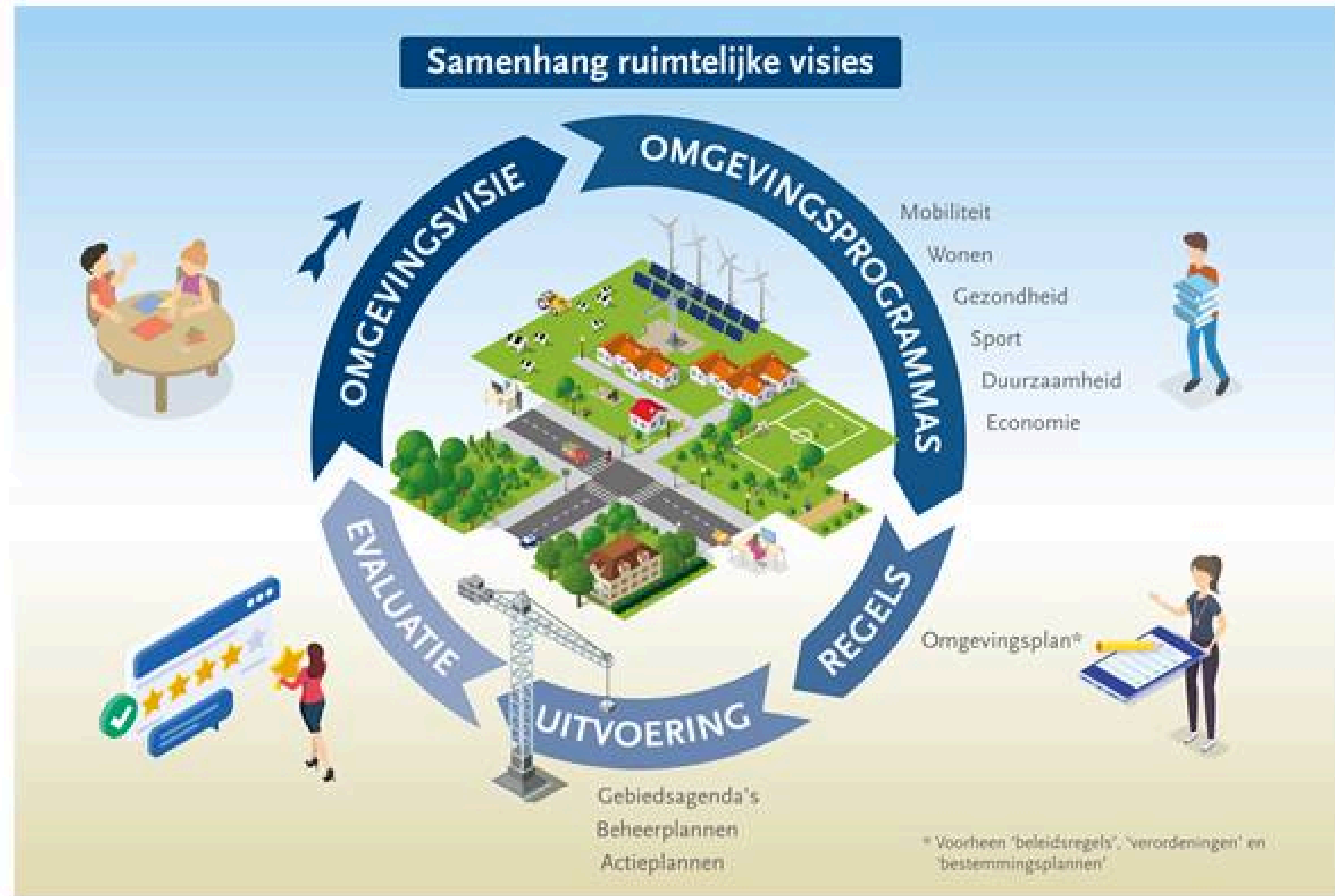
Daniëlle Best-Beemsterboer

Inhoud

- Omgevingswet, Omgevingsvisie, Omgevingsplan?
- Wat is er tot heden gebeurd
- Transitiestrategie
- Rol van de Raad
- Eerste planwijziging Omgevingsplan

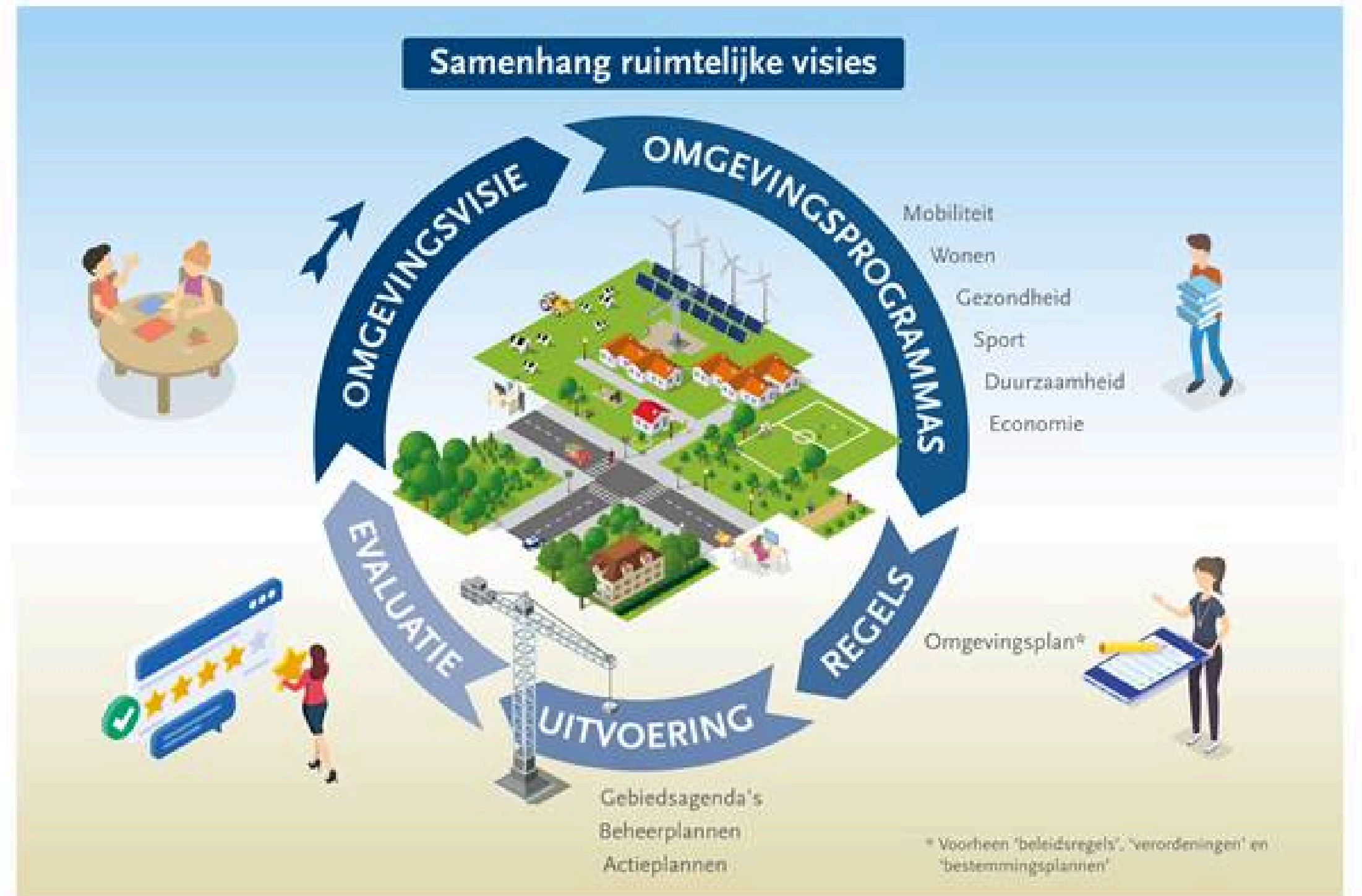
Omgevingswet

- Omgevingsvisie loopt parallel, is een ander traject
 - De **visie** op hoe we de leefomgeving Blaricum, Eemnes en Laren ontwikkelen én beschermen



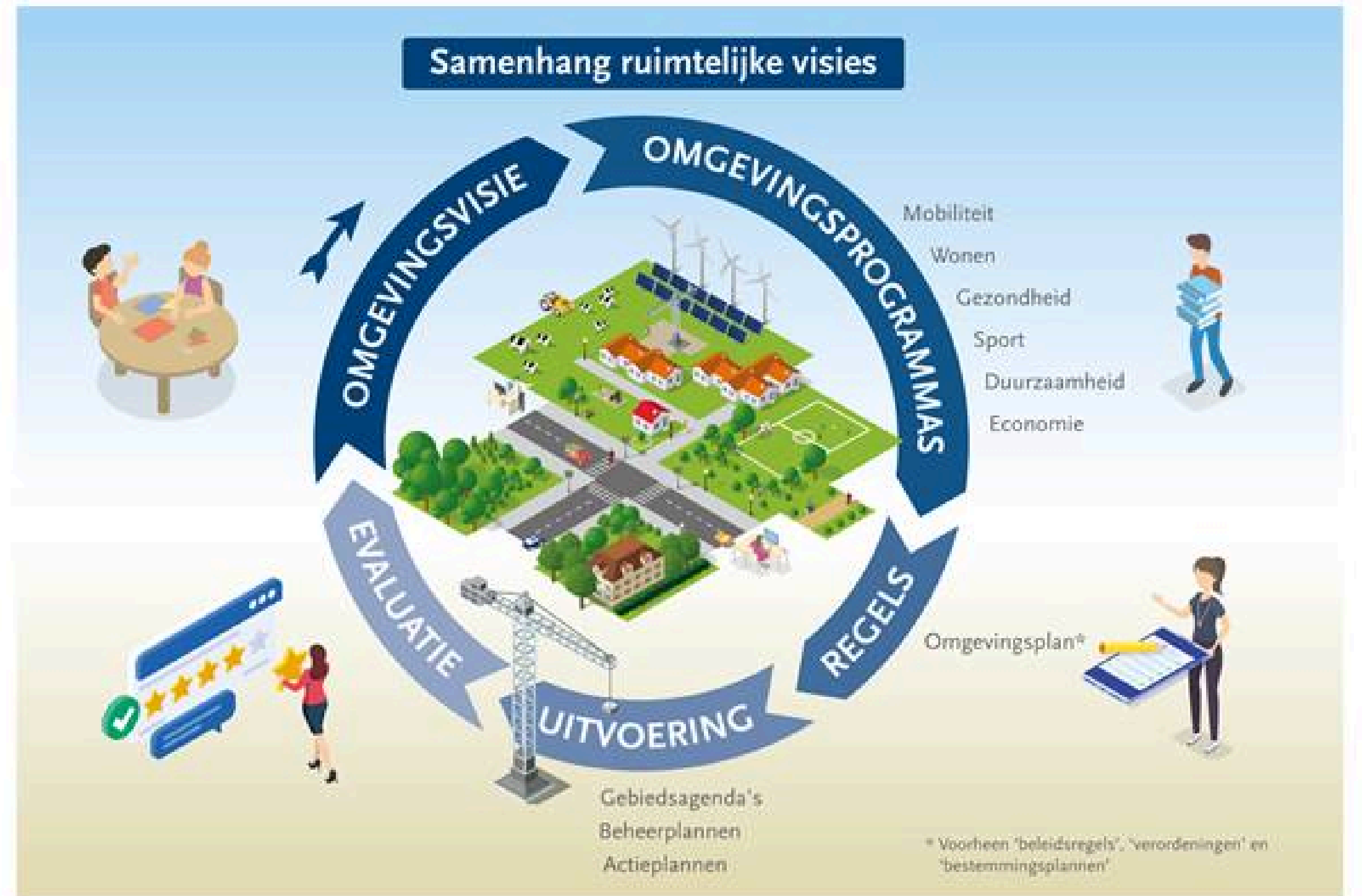
Omgevingswet

- Omgevingsvisie
- Omgevingsprogramma
 - Beleidsontwikkeling
 - Beleidsuitwerking
- Omgevingsplan



Omgevingswet

- Omgevingsvisie
- Omgevingsprogramma
- Omgevingsplan
 - Regels
 - Breder dan bestemmingsplan:
 - activiteiten
 - ook verordeningen
 - Decentraal



Terugblik

Eerdere besluiten
Waar zijn we mee bezig

- Participatienota
- Afwegingskader ruimtelijke ontwikkelingen
- Delegatiebesluiten
- Voorbereidingen Omgevingsplan

Terugblik

Eerdere besluiten
Waar zijn we al mee bezig

Participatie

- Participatienota volgende maand in de raden
- Bij afwijking van omgevingsplan: Verplichting voor initiatiefnemer om te participeren. BEL heeft een leidraad en folder hoe om te gaan met participatie

Terugblik

Eerdere besluiten
Waar zijn we al mee bezig

Afwegingskader ruimtelijke initiatieven:
(vastgesteld in colleges)

- Omgevingswet gaat uit van Ja mits ipv nee tenzij
- Als aanvraag/initiatief voldoet aan het Omgevingsplan = Vergunning verlenen
- Beslistermijn: 8 weken
- (Principe)verzoek wordt ingediend:
 - Selectieoverleg
 - Intaketafel
 - Omgevingstafel

Terugblik

Eerdere besluiten
Waar zijn we al mee bezig

Delegatie- clusterbesluit raden (dec. 2023):

- Wijzigingsbevoegdheden uit bestemmingsplan naar B&W
- Wanneer mag B&W het omgevingsplan wijzigen (inpassen van BOPA's, redactionele wijzigingen, inpassing van regels uit gemeentelijke verordeningen)
- Wanneer moet de raad bindend advies geven over BOPA's

Terugblik

Eerdere besluiten
Waar zijn we al mee bezig

Vorbereiding omgevingsplan:

- **Bodemplaat** (analyse van alle bestemmingsplannen bij de BEL en keuze welke regels in principe leidend zijn)
- Bestemmingsplan iets heel anders dan **Omgevingsplan**: Niet alleen hoe het er uit ziet, maar ook wat het regelt. Dus niet meer alleen RO; álle afdelingen zijn betrokken.

Enkele vragen & stellingen

- Wie weet wat ETFAL is?
- Wat is de bruidsschat?
- We maken meer dan één omgevingsplan per gemeente.
- Een gebiedsontwikkeling moet wachten tot het Omgevingsplan af is
- Een Omgevingsplan gaat over fysieke leefomgeving
- Het omgevingsplan is in één keer af

Transitiestrategie

**Naar een gebiedsdekkend
Omgevingsplan voor 2032**

Transitiestrategie

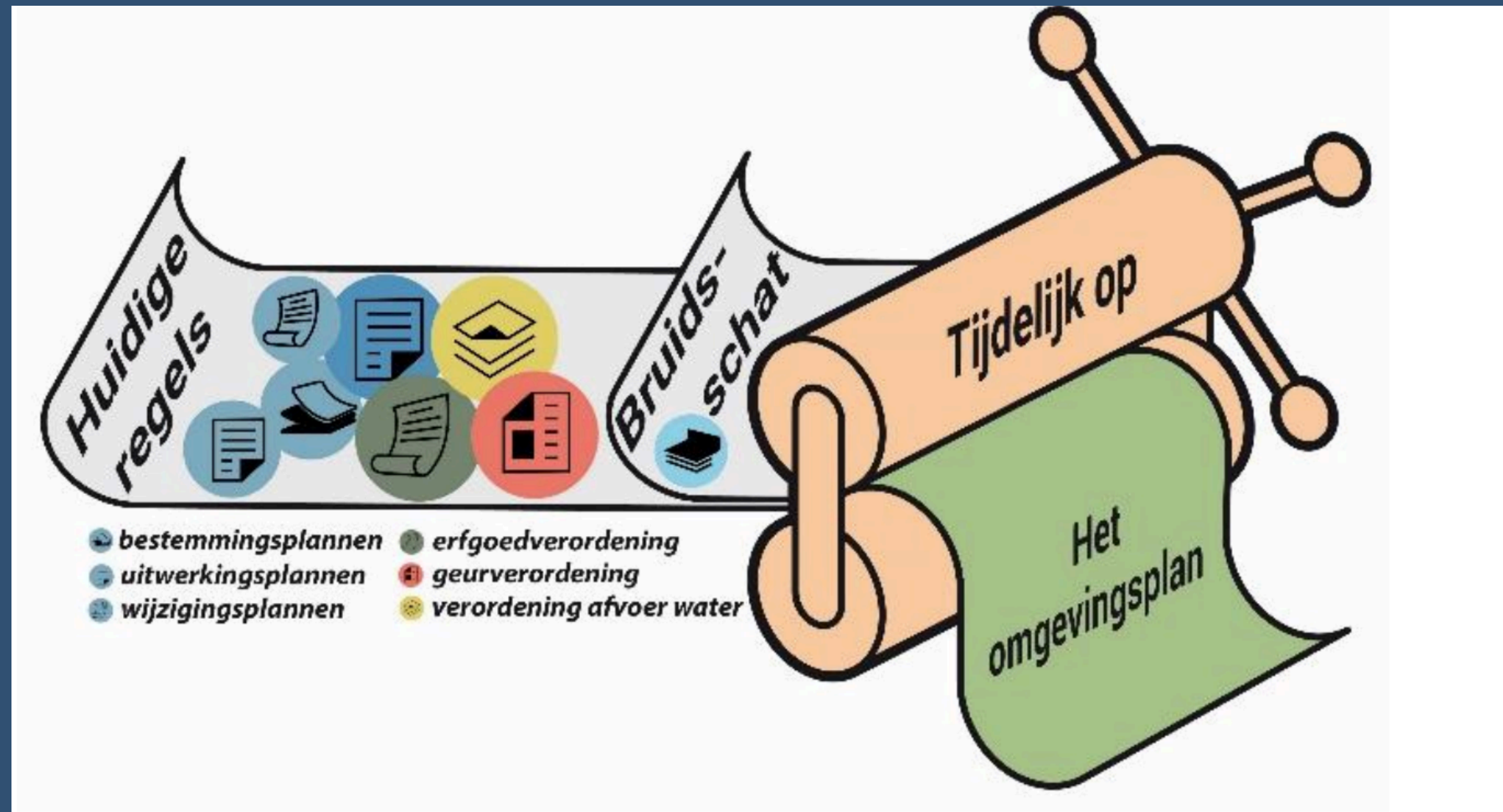
Inhoud

- Noodzaak
- Keuzes:
 - Thematisch
 - Gebieden
- Tijdlijn



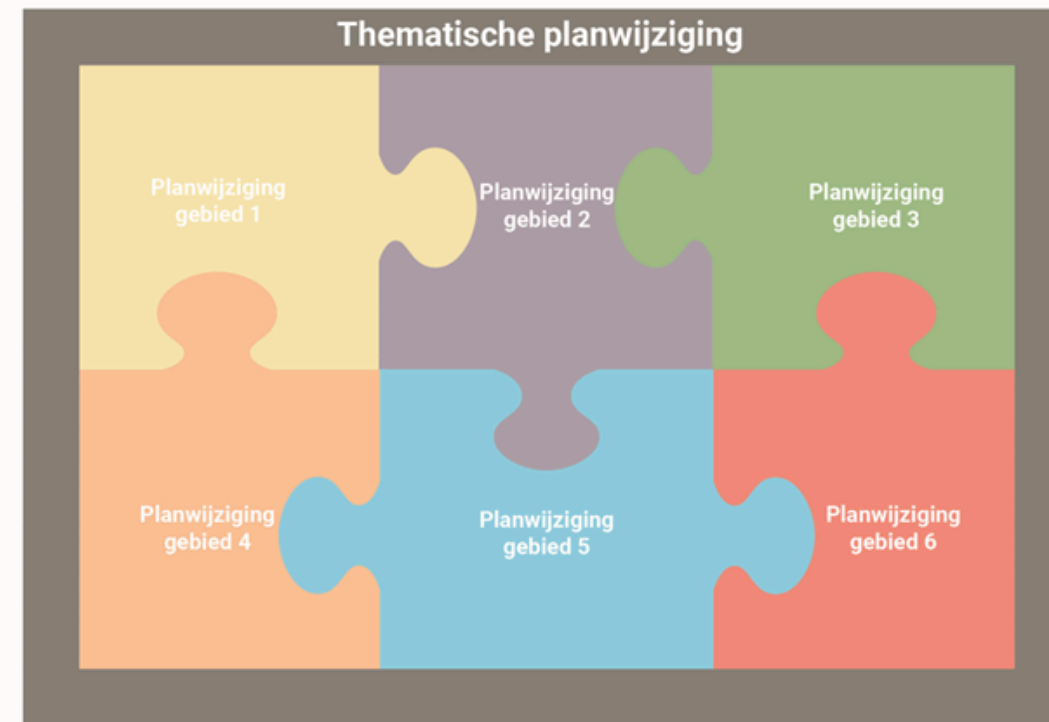
**Is een Transitiestrategie nodig
voor het Omgevingsplan?**

Tijdelijk deel Omgevingsplan



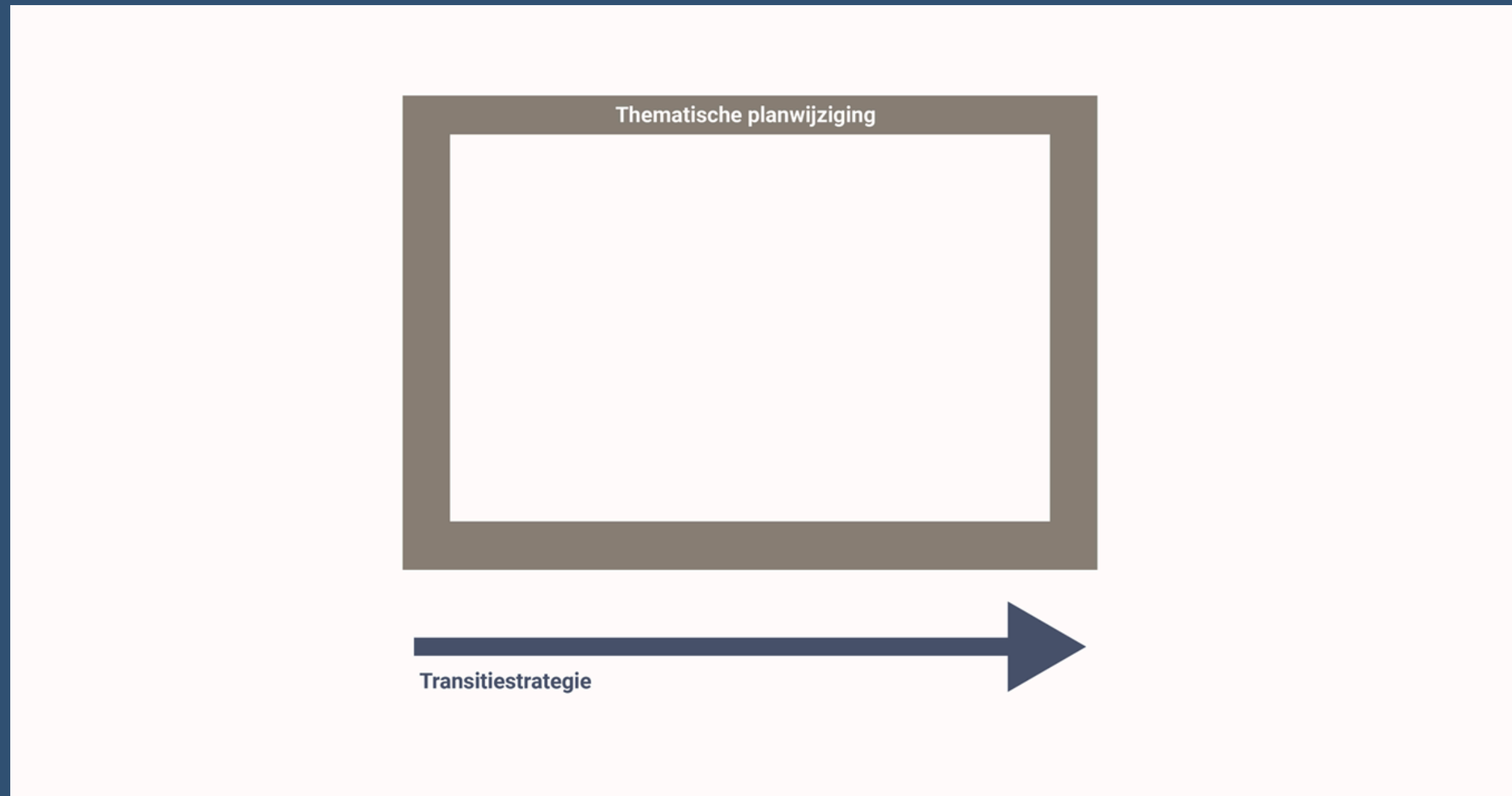
Transitiestrategie als puzzel

Eindbeeld in 2032



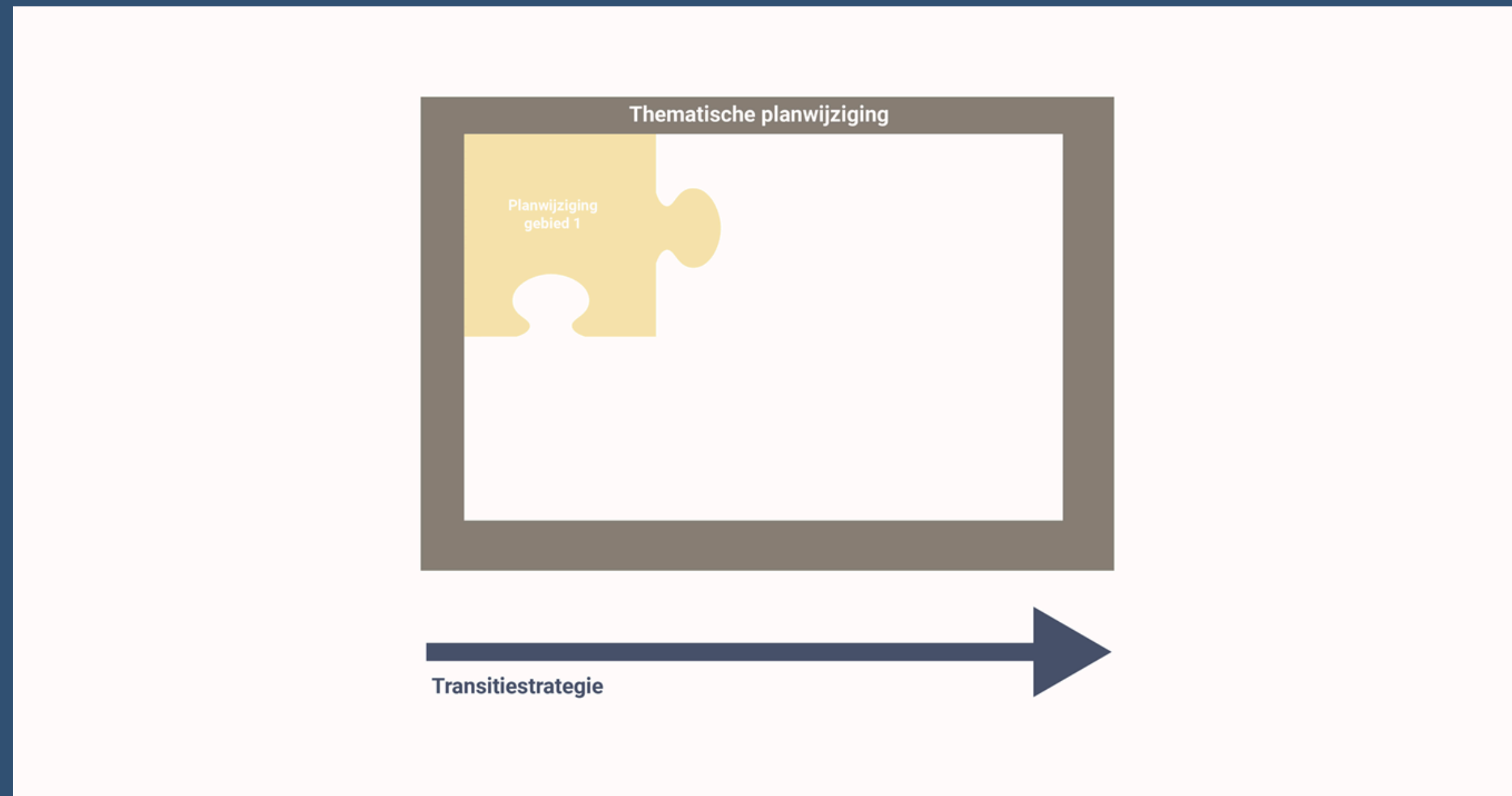
Transitiestrategie als puzzel

Eerste planwijziging

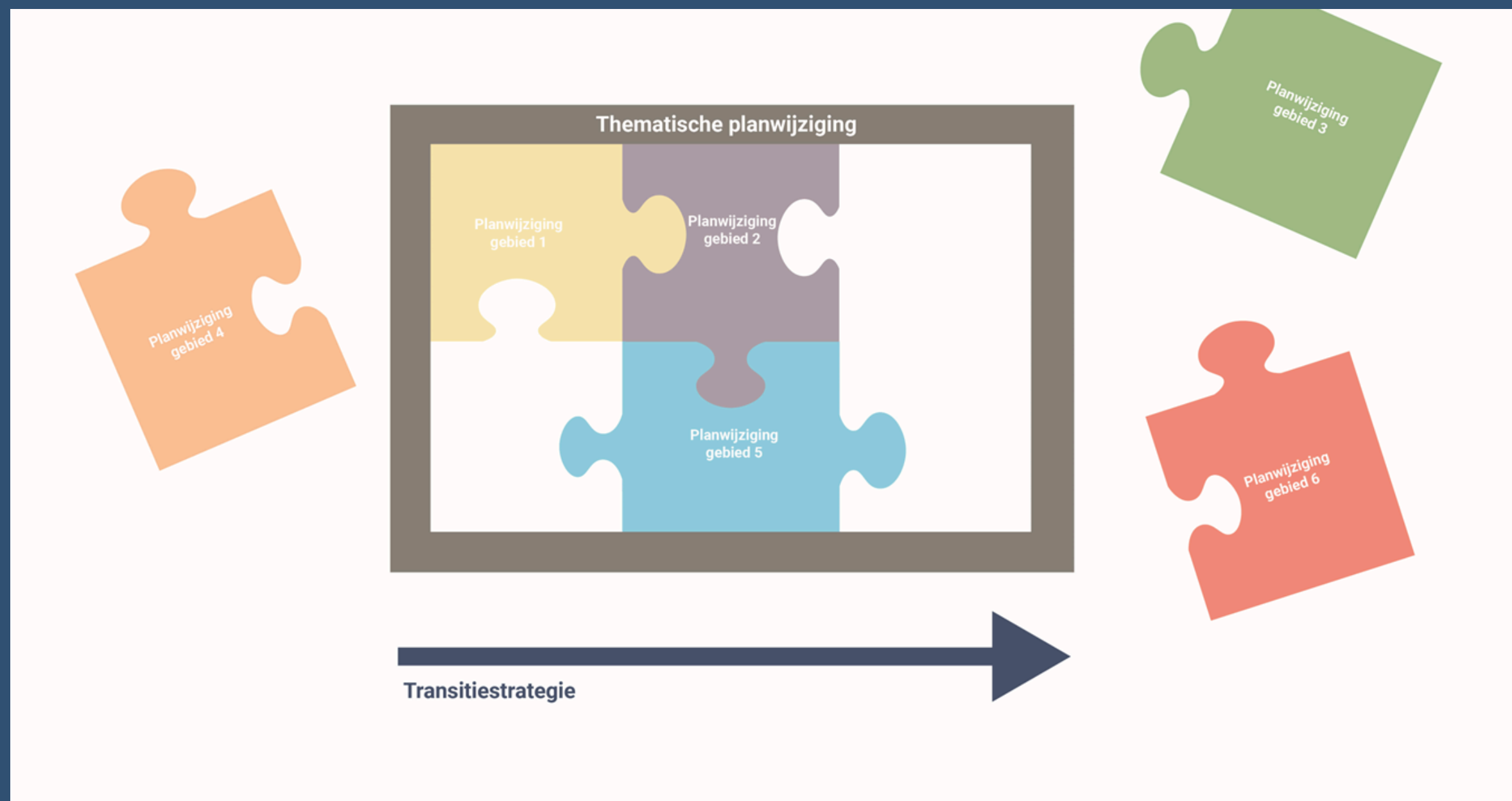


Volgende puzzelstuk

Tweede planwijziging

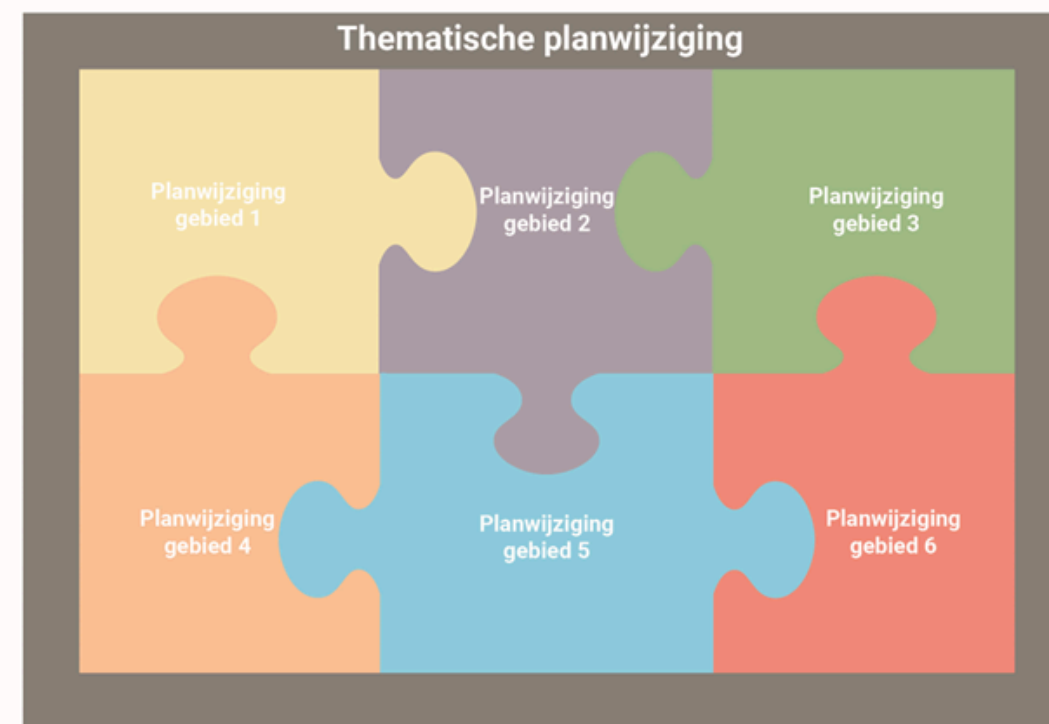


Vervolg transitie



Eindbeeld

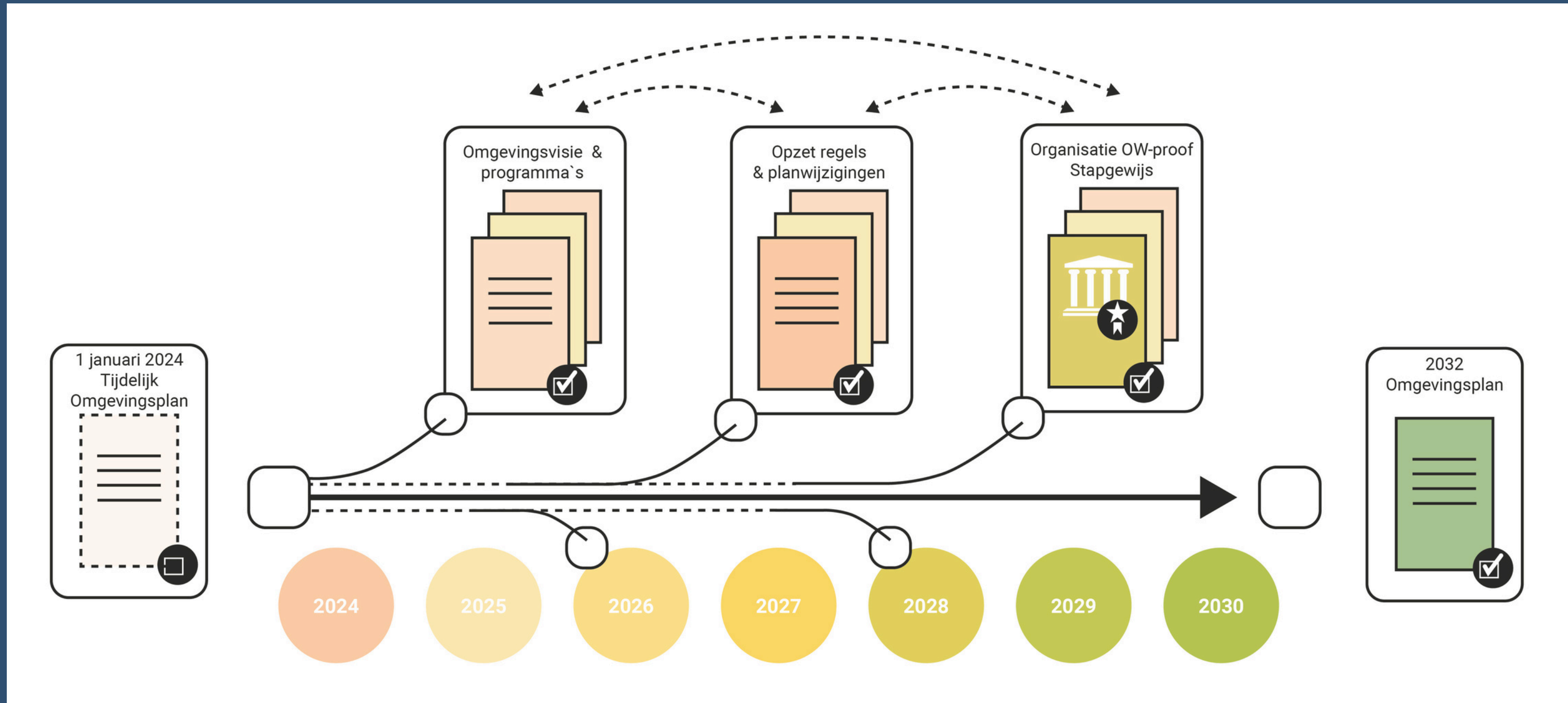
Gebiedsdekkend Omgevingsplan per gemeente voor drie BEL gemeenten



Transitiestrategie

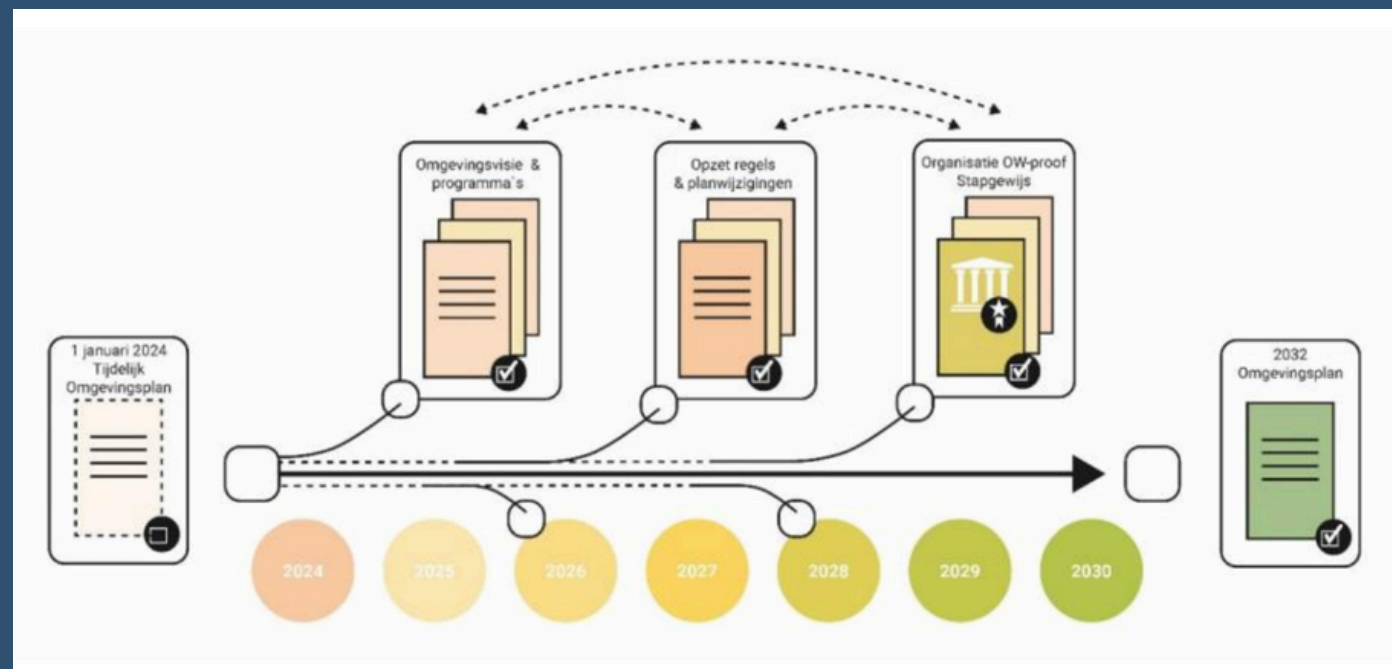


Keuzes in Transitiestrategie



Keuzes in Transitiestrategie

- Volgorde van Transitie:
 - Eerst Thematisch
 - Dan Gebiedsgericht
- Initiatieven worden gefaciliteerd
- Structuur gezamenlijk:
 - VNG integrale opzet
- BEL-breed zoveel mogelijk gelijk
- Omgevingsvisie is parallel maar separaat spoor
- Tempo in besluitvorming: 2025 eerste planwijziging - 2030 klaar



Tijdslijn van wijzigingen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VOORBEREIDING inclusief bruidsschat	1e planwijziging: Thematisch beleid Gebiedsontwikkelingen: - Craibosch - Zuidpolder Zuid	2e + 3e + 4e wijziging - Woongebieden - Werkgebieden - Buitengebied	3e + 4e wijziging: - Werkgebieden - Buitengebied		4e wijziging: Buitengebied		
CONCEPT	1e planwijziging: Thematisch beleid	2e planwijziging: Woongebieden	3e planwijziging: Werkgebieden		4e wijziging: Buitengebied		
START PLANPROCEDURE	1e planwijziging: Thematisch beleid	2e planwijziging: Woongebieden, per gemeente Gebiedsontwikkelingen		3e planwijziging: Werkgebieden		4e wijziging: Buitengebied	

**Een Transitiestrategie is nodig
voor het Omgevingsplan!**

Kernbegrip Omgevingswet

Evenredige toedeling van functies aan locaties
ETFAL



Kernbegrip nieuwe wet

Evenredige toedeling van functies aan locaties

ETFAL

4.2, eerste lid, Omgevingswet:

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

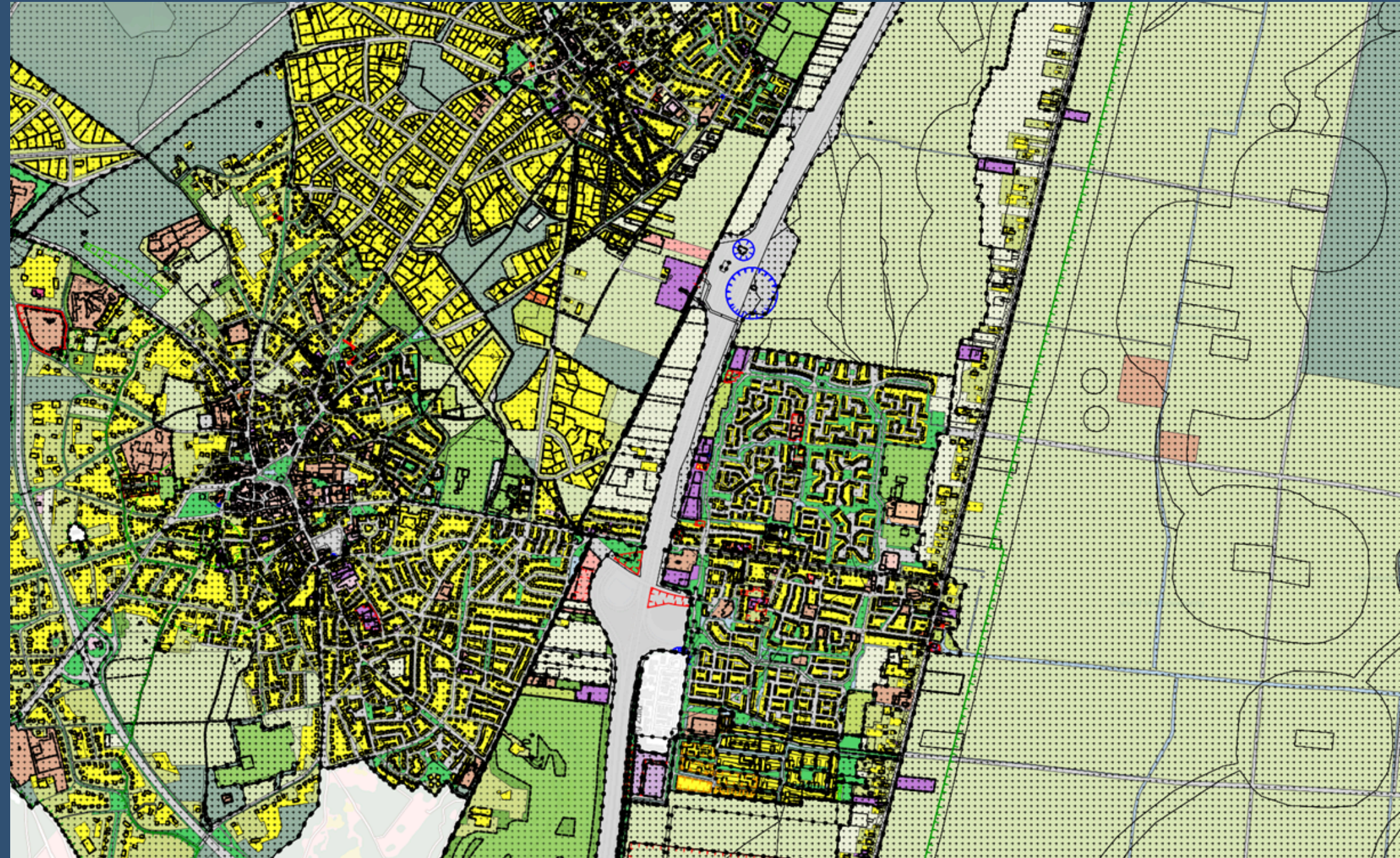
Kernbegrip nieuwe wet

Evenredige toedeling van functies aan locaties

ETFAL

- Regels instellen
- Functies én activiteiten toewijzen aan die regels
- Locaties koppelen aan de functies én activiteiten





Stelling:
**Het omgevingsplan ziet er hetzelfde uit als
het bestemmingsplan**

DSO Omgeving

PRE-PRODUCTIEOMGEVING
Omgevingsloket

Inloggen

Home Vergunningcheck Aanvragen **Regels op de kaart** Maatregelen op maat Mijn Omgevingsloket

Regels op de kaart

Wilt u weten welke regels en beleid gelden op een locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken? Bekijk hier de documenten van alle overheden. Zoals de omgevingsvisie van de provincie of het omgevingsplan van uw gemeente.

[Regels op de kaart](#)

Regels van alle overheden bij elkaar

Hier vindt u de regels en het beleid van alle overheden bij elkaar. Zo kunt u opzoeken wat er op een locatie wel of niet mag. Dat is handig als u zelf iets wil gaan doen, zoals een uitrit aanleggen. Maar ook als u wilt weten of een verandering in uw buurt is toegestaan. Ook kunt u toekomstige projecten bekijken zoals wanneer de provincie een rondweg wil gaan aanleggen.

De regels van de gemeente staan vaak in verschillende documenten: het omgevingsplan en bestemmingsplannen. Daarnaast hebben ook het waterschap, de provincie en het Rijk regels en beleid voor een bepaalde plek.

Bent u hier voor het eerst?

Bekijk de instructievideo over het gebruik van Regels op de kaart.

DSO testomgeving Tilburg Integrale staalkaart van VNG

link naar DSO

<https://pre.omgevingswet.overheid.nl/home>

Inhoudsopgave Omgevingsplan

○ VNG opzet

Overzicht van de structuur	
Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen
Hoofdstuk 2	Doelen en omgevingswaarden
Afdeling 2.1	Doelen omgevingsplan
Afdeling 2.2	Verplichte omgevingswaarden
Afdeling 2.3	Facultatieve omgevingswaarden
Hoofdstuk 3	Programma's
Afdeling 3.1	Programma's met programmatische aanpak
Afdeling 3.2	Gemeentelijk natuurprogramma
Hoofdstuk 4	Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving
Afdeling 4.1	Thema's
Afdeling 4.2	Gebiedstypen
Hoofdstuk 5	Activiteiten
Afdeling 5.1	Algemene bepalingen
Afdeling 5.2	Thematische activiteiten
Afdeling 5.3	Gebiedsgerichte activiteiten met gebruikruimte
Hoofdstuk 6	Beheer en onderhoud
Afdeling 6.1	Onderhoud- en instandhoudingsverplichtingen
Afdeling 6.2	Gedoogplichten
Hoofdstuk 7	Financiële bepalingen
Afdeling 7.1	Kostenverhaal

Hoofdstuk 8	Procedureregels
Afdeling 8.1	Vorbereiding van besluiten
Afdeling 8.2	Gemeentelijke projecten van publiek belang
Afdeling 8.3	Advies
Afdeling 8.4	Maatschappelijk draagvlak
Afdeling 8.5	Andere bestuursorganen
Hoofdstuk 9	Handhaving
Afdeling 9.1	Strafbepalingen
Afdeling 9.2	Kwaliteitsbevordering en afstemming uitvoering en handhaving
Hoofdstuk 10	Monitoring en informatie
Afdeling 10.1	Monitoring
Hoofdstuk 11	Overgangsrecht
Afdeling 11.1	Overgangsrecht algemeen
Afdeling 11.2	Overgangsrecht Woongebied-Transformatie
Hoofdstuk 12	Slotbepalingen
Afdeling 12.1	Uitvoerbaarheid en evaluatie
Afdeling 12.2	Overige bepalingen
Hoofdstuk 22	Bruidsschat
Bijlagen bij het omgevingsplan	

BEL-breed: dezelfde regels

Soms dezelfde regels niet mogelijk:

- Groen
- Beschermd dorpsgezicht

Regels gelijktrekken: voorbeeld

- Archeologie
- Erker

Rol van de Raad

- Hoe werkt een Wijzigingsbesluit?
- Adviesrecht: bindend advies geven
- Klankbord

Wijzigingsbesluit

Iedere wijziging is een planwijziging

Twee manieren om **initiatieven** mogelijk te maken:

- Omgevingsplanwijziging
- Afwijken met (B)OPA

Omzetten van tijdelijk deel naar nieuw omgevingsplan: **enkel** met planwijziging



Uitleg nieuw wijzigingsbesluit

Het besluit tot wijzigingen door de raad is anders dan bij een bestemmingsplan:

Er wordt **alleen** een besluit genomen over wat er daadwerkelijk wijzigt:

- De geometrie
- De regels

De rest van het omgevingsplan blijft gelijk.

Bij het bestemmingsplan was de besluitvorming over een integrale (nieuwe) set van regels en de bijbehorende verbeelding



Nieuw wijzigingsbesluit

Het Besluit bestaat uit:

- Besluit + Was/Wordt
- Toelichting
- Motivering
- Bijlagen (waaronder de geometrie)

Artikel I [Optioneel opschrift]

Het omgevingsplan Breda wordt gewijzigd zoals is aangegeven in WijzigBijlage 1.

Artikel II [Optioneel opschrift]

Het gehele bestemmingsplan Linie-Doornbos voor de locatie Eureka! (NL.IMRO.0758.BP2012020001-0501) vervalt.

Artikel III Dit besluit treedt in werking op 17 december 2022.

Aldus besloten in de vergadering d.d. 24 september 2022

De griffier,

De voorzitter,

[Titel regeling]

Link: [Ontwikkeld gebied Eureka, gemeente Breda
praktijkvoorbeeld wijziging met bijlagen](#)

Nieuw wijzigingsbesluit

De bijlagen bij een
wijzigingsbesluit

- Artikelsgewijze toelichting
- De motivering
- De werkingsgebieden (geometrie)
- Eventueel:
 - Nota van beantwoording zienswijzen
 - staat van wijzigingen

Adviesrecht

Wat is het bindend advies?

Wanneer bindend advies:

- **Woningbouw:** toevoeging van één of meerdere woningen.
 - Uitgezonderd:
 - In een bestaand gebouw.
 - Mantelzorg.
- **Antenne-installaties** hoger dan 40 meter
- Bouwen van **kantoren, detailhandel, horeca**
- Bouwen van **bedrijven**
- Permanent ingrijpend **herinrichten** van **openbaar gebied**

Klankbord Transitie omgevingsplan

Raad bijpraten
Procesafspraken maken

- Cycli van besluitvorming in hoog tempo
- Inhoud zeer gedetailleerd
- Waardige gesprekspartner
- Veel deelaspecten waar (tijdig) informeren uitgebreider moet
- Ruimte voor vragen, van beider zijden

Is er behoefte aan een Klankbord?

1e planwijziging

Omgevingsplan gemeenten BEL Combinatie

- Thematisch

Inhoudsopgave Omgevingsplan

Relevante hoofdstukken voor eerste planwijziging

Overzicht van de structuur

Hoofdstuk 1	Algemene bepalingen
Hoofdstuk 2	Doelen en omgevingswaarden
Afdeling 2.1	Doelen omgevingsplan
Afdeling 2.2	Verplichte omgevingswaarden
Afdeling 2.3	Facultatieve omgevingswaarden
Hoofdstuk 3	Programma's
Afdeling 3.1	Programma's met programmatische aanpak
Afdeling 3.2	Gemeentelijk natuurprogramma
Hoofdstuk 4	Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving
Afdeling 4.1	Thema's
Afdeling 4.2	Gebiedstypen
Hoofdstuk 5	Activiteiten
Afdeling 5.1	Algemene bepalingen
Afdeling 5.2	Thematische activiteiten
Afdeling 5.3	Gebiedsgerichte activiteiten met gebruikruimte
Hoofdstuk 6	Beheer en onderhoud

1e wijzigingsbesluit

Thematische onderwerpen
wijziging omgevingsplan

- Water
 - ligplaatsen recreatievaartuigen
 - woonschepen
- Groen
 - Beschermd groen
 - Openbaar gebied
- Erfgoed
 - Beschermd dorpsgezicht
 - Gemeentelijke monumenten
- Archeologie
 - gelijktrekken van regelgeving
- Bouwen
 - Hoofdgebouwen
 - Bijbehorende bouwwerken
 - Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Vervolg omgevingsplanproces

Transitiestrategie

december 2024 in de raad

Eerste planwijziging - Thematisch deel

Ontwerp: december 2024

Vaststelling: medio 2025

Dank voor de aandacht

Vragen?

Neem contact op

ruimtelijke
denkers
wissing

[Terug naar inhoudsopgave](#)

E-mail

Ruimte@belcombinatie.nl

Bel ons

Huub de Jong 06-27875527

Nander van 't Klooster 06-31240281

