



Regelbibliotheek

informatieavond 15 september 2022



Doel: informatie Regelbibliotheek & hernummering Handboek vaststelling november 2022



Inhoud presentatie

1. Inleiding omgevingswet
2. Wat hebben we gedaan
3. Regelbibliotheek
 - ✓ Uitgangpunten regels
 - ✓ Regelbibliotheek & voorbeelden
4. Vervolg



1. Inleiding Omgevingswet

Van ruimtelijke
ordening naar fysieke
leefomgeving



Maar ook:

- Duurzaamheid en klimaatadaptatie;
- Gezondheid;
- Veiligheid
- Energietransitie

*De grootste
wetswijziging sinds de
Grondwet*

De fysieke leefomgeving omvat in ieder geval:

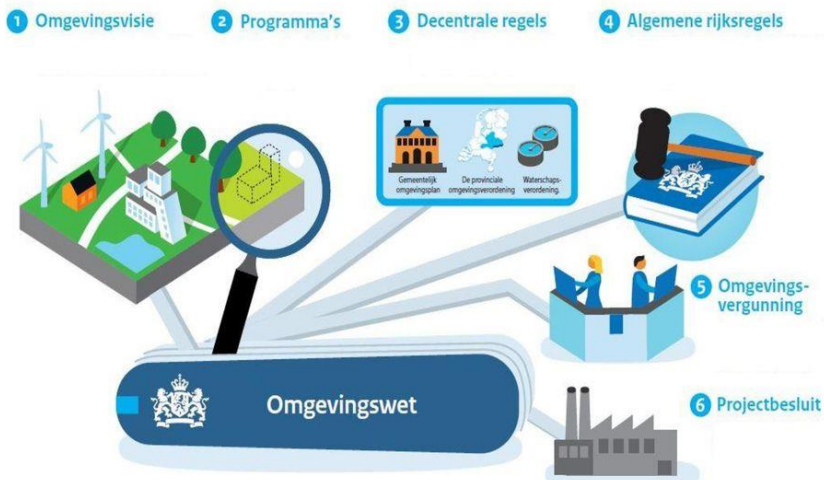
a. bouwwerken	f. lucht
b. infrastructuur	g. landschappen
c. watersystemen	h. natuur
d. water	i. cultureel erfgoed
e. bodem	j. werelderfgoed



1. Inleiding Omgevingswet



Kerninstrumenten



1) Omgevingsvisie



2) Omgevingsprogramma's



3) Decentrale regels: omgevingsplan



4) Algemene regels:

- Omgevingswet,
- Omgevingsbesluit,
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)



5) Omgevingsvergunning

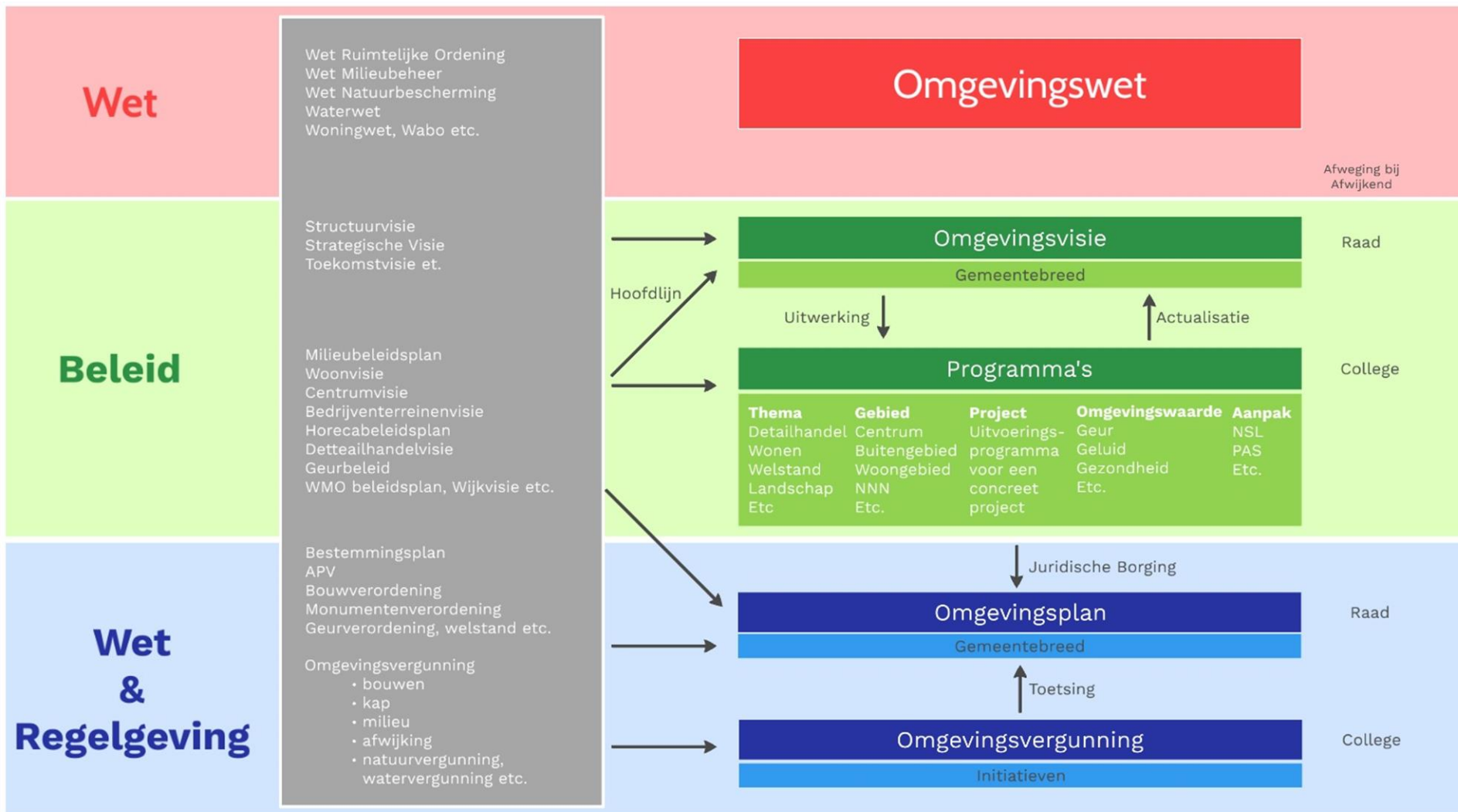


6) Projectbesluit (Waterschap/Rijk & provincie)





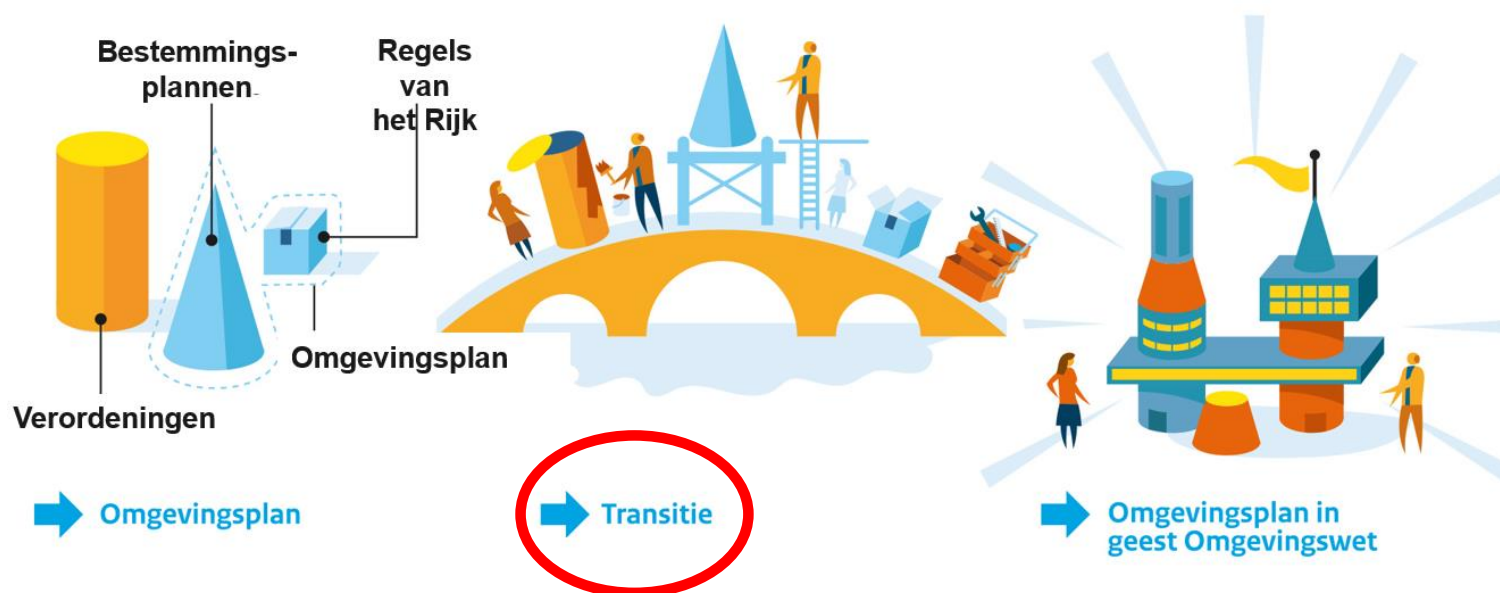
1. Inleiding Omgevingswet





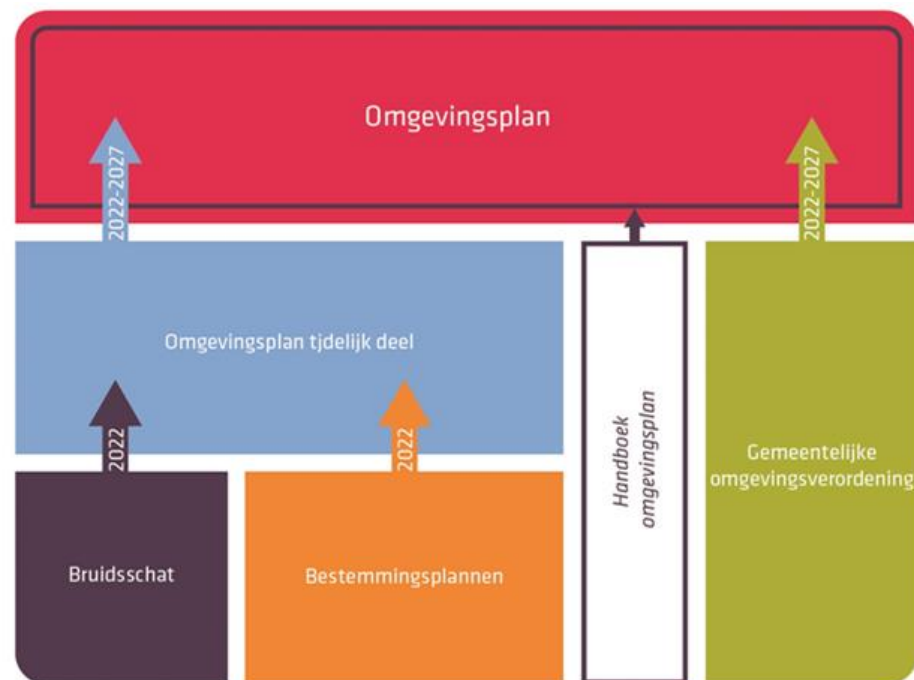
1. Inleiding Omgevingswet

Van bestemmingsplan naar omgevingsplan



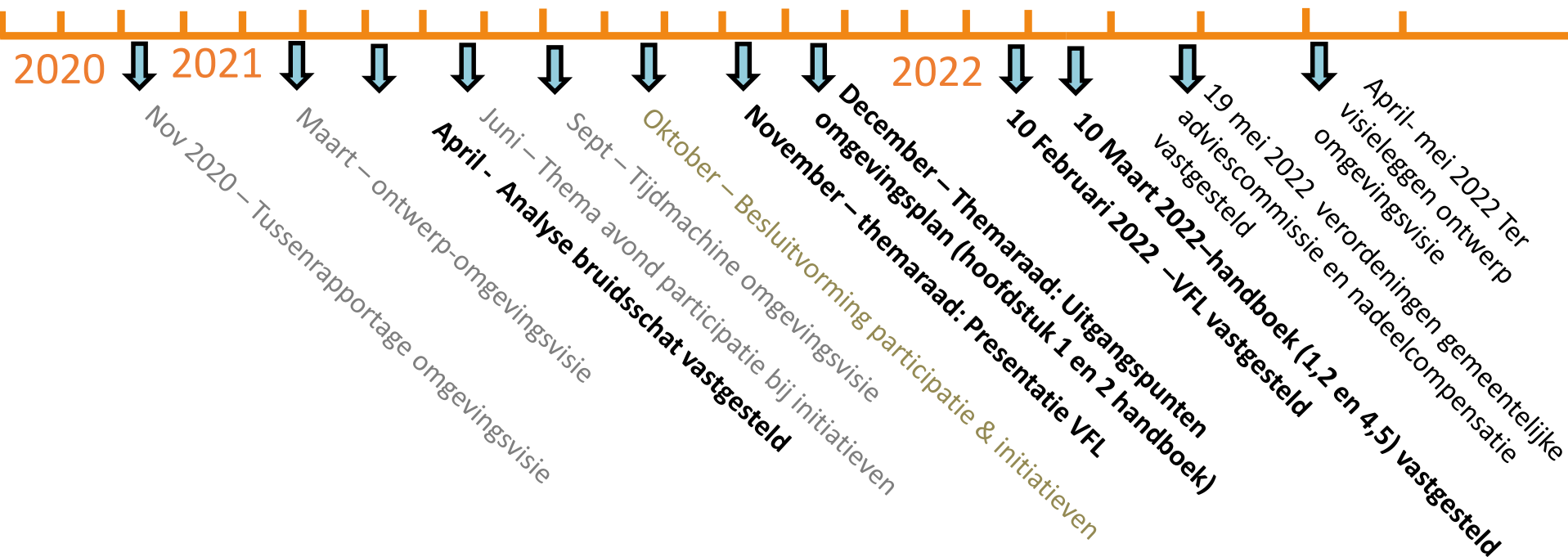


1. Inleiding Omgevingswet





2. Wat hebben we gedaan





3. Regelbibliotheek

- Rol bij omgevingsplan:
Kaderstellend: In het omgevingsplan worden juridische regels gesteld, de gemeenteraad stelt de omgevingsplannen vast, volgende deelgebieden:
 - 1) Nieuwbouwgebieden;
 - 2) Buitengebied gehele gemeente, linten, recreatiezones en jachthavens;
 - 3) Beschermde oude kommen en dorpskernen;
 - 4) Industriegebieden.Omgevingsplan gehele gemeente (incl. herziening) **uiterlijk 2029**
Controlerend: Toe zien dat strategische doelstellingen worden vertaald in juridische regels.
- Juridische Regels
 - Opgenomen in vast te stellen Regelbibliotheek
 - Regelbibliotheek is eerste aanzet om te komen tot omgevingsplan
 - Regelbibliotheek is niet juridisch bindend
 - Regelbibliotheek wordt juridisch bindend bij eerste (deelgebied) omgevingsplan
- Hernummering handboek



3. Regelbibliotheek - uitgangspunten



Twee tranches om te komen tot Omgevingsplan:

1. Regelbibliotheek: 1^e aanzet regels voor gehele grondgebied (gebiedsoverstijgend). (juridisch nog geen status)
2. Regelbibliotheek wordt getransformeerd naar nieuw omgevingsplan. Gebiedsoverstijgende en gebiedsspecifieke regels. (juridisch wel status)



3. Regelbibliotheek - uitgangspunten

Uitgangspunten 1^e tranches (2020-2022)

- Harmoniseren regels en begrippen uit bestemmingsplannen, gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid, AMVB's
- geen nieuw beleid implementeren

Uitgangspunten t.b.v. de 2e tranche (transformatiefase 2023 -2029)

- Aanvullen van regels met ambities en doelen uit de omgevingsvisie en programma's
- Verwerken uitkomsten onderzoeken in regels
- Verwerken keuze van schrappen, specificeren, overnemen regels bruidsschat
- Verwerken Verordening Fysieke Leefomgeving in regels

3. Regelbibliotheek - uitgangspunten

Op basis van de vernieuwende ambitie van de implementatie van de omgevingswet (september 2018):

- worden regels vereenvoudigd.
- regelen we niet meer dan nodig is d.m.v. algemene regels.

Aandachtpunten hierbij zijn type activiteit en het type gebied en de te beschermen kwaliteiten.

- In transformatieperiode 2023-2029 wordt samen met raad invulling gegeven aan het omgevingsplan. keuze regelkwalificatie voor activiteiten wordt toegelicht





3. Regelbibliotheek - regelkwalificatie



Uitgangspunt regelkwalificatie:

- Zoveel mogelijk algemene regels (transparant en voorspelbaar, kaderstelling) o.b.v. beleid, omgevingsvisie en programma
- Gebruiken waar mogelijk maatwerk om van algemene regels af te wijken als college
- Maatwerk = vergunningsplicht met open normen gerelateerd aan beleidsregels.
- open normen biedt flexibiliteit door interpretatieruimte



3. Regelbibliotheek - inhoudsopgave

- Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen
- Hoofdstuk 2 Doelen
- Hoofdstuk 3 Beperkingengebieden en gebiedsaanwijzingen
- Hoofdstuk 4 Gebiedstypen
- Hoofdstuk 5 Activiteiten
- Hoofdstuk 6 Overige bepalingen



3. Regelbibliotheek – verhouding tot H 4 en 5

- Hoofdstuk 5 bevat alle regels over activiteiten
- Hoofdstuk 3 en 4 sturen de regels aan: welke regel geldt waar?
- Hoofdstuk 3: vooral thematische onderwerpen
 - archeologie
 - leidingen
 - bodem, etc.
- Hoofdstuk 4: per gebied activiteiten met gebruiksruimte insluiten / uitsluiten
 - wonen
 - horeca, etc.



Onderwerpen waar voor regels bestemmingsplan zijn geharmoniseerd tbv Regelbibliotheek

- dakkapellen
- groen / natuur
- erfgoed (archeologie)
- bed & breakfast
- beroep en bedrijf aan huis
- bouwwerken geen gebouwen zijnde
- woonboten
- sport



3. Regelbibliotheek – voorbeelden regelkwalificatie

Dakkapellen

- algemene regel voor voordak, zijdak:
 - meerwerkoptie is bij nieuwbouwwijk
 - als plan trendsetter volgt
- vergunningplicht: voordak en zijdak naar openbare gebied en aangekapte dakkapel onder voorwaarden van bepaalde maatvoering
- algemene regel voor: welstand



meerwerkoptie



trendsetter



3. Regelbibliotheek – voorbeelden regelkwalificatie Bed & Breakfast

- algemene regel met meldplicht

Algemene regels bed and breakfast

1. De bed and breakfast:

- a. is ondergeschikt aan het wonen;
- b. wordt alleen geëxploiteerd in het hoofdgebouw;
- c. wordt alleen geëxploiteerd door de gebruiker van het hoofdgebouw;
- d. biedt plaats aan ten hoogste vijf personen tegelijkertijd; en
- e. wordt alleen verhuurd voor recreatief gebruik.

2. De kamers die worden verhuurd, functioneren niet als zelfstandige wooneenheid.

3. De oppervlakte die wordt gebruikt voor de bed and breakfast is niet groter dan 45% van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

4. Er worden geen horeca-activiteiten verricht, met uitzondering van het verstrekken van logies en ontbijt.



B&B De hooiberg



3. Regelbibliotheek – voorbeelden regelkwalificatie Bed & Breakfast

- Nader uitwerken in transformatiefase (boodschappenlijst)
 - Parkernorm; voor buitengebied op eigen terrein & in dorpen op andere manier
 - Gebied-specifiek: BenB in bijbehorende bouwwerken Buitengebied.
 - Bij de inventarisatie van omgevingsplan dient er een 0-meting plaats te vinden van BenB's in het kader van het overgangsrecht.
 - Milieunormen in kader hinder omgeving en andere bedrijven
 - Voorwaarden meldplicht: indieningsvereisten
 - Vergunningsplicht voor afwijken van de regel van 5 mensen tot 10 conform bestemmingsplannen Edam-volendam



Fisherman's cottage Volendam



3. Regelbibliotheek – voorbeelden regelkwalificatie

Beroep en Bedrijf aan huis

- Algemene regel:
 - Vloeroppervlakte ten hoogste 20m²
 - Ondergeschikt aan wonen
 - Geen onevenredige afbreuk aan woon- en leefklimaat in de omgeving
 - Beroep en bedrijf omvat geen:
 - horeca-activiteit
 - detailhandelsactiviteit
 - Beroep en Bedrijf door degene die in Gemeentelijke Basisadministratie staat ingeschreven als bewoner van de woning
 - Geen reclame-uitingen geplaatst
- Vergunningplicht
Omgevingsvergunning noodzakelijk voor beroep aan huis met oppervlakte groter dan 20m² tot 50m². Onder voorwaarde: 1/3 deel van de woningen + bijbehorende bijgebouw, geen nadelige gevolgen afwikkeling verkeer, milieuhinder, sprake van beperkt cliëntenbezoek.



4. Vervolg stappen

- Vaststellen regelbibliotheek en hernummering handboek november 2022
- Regelbibliotheek is aanzet van de regels (nog geen juridische status)
- 2023-2029 gebieds-gewijs en thema-gewijs regelbibliotheek aanvullen in verschillende (gebieds)omgevingsplannen.
 - Nieuwbouwgebied start 2023
 - Agrarisch gebied start 2024
 - Oude kommen start 2025
 - Bedrijventerreinen start 2026
- Onderwerpen boodschappenlijst uit werken per omgevingsplangebied:
 - Milieu nu bezig inzicht te krijgen welke stappen er bij ieder omgevingsplandeel nodig zijn.
- Om bouwprojecten en uitwerking (gebieds)omgevingsplan te laten slagen is het van belang dat beleidshuis & beleidscyclus goed werkt (omgevingsvisie, programma, omgevingsplan)



Vragen