

# RELATIE OMGEVINGSPLAN EN UITVOERINGS- EN HANDHAVINGSSTRATEGIE (U&HS)

Wouter-Jan Oosten, projectleider omgevingsplan  
Rikie van Buuren, projectleider U&HS

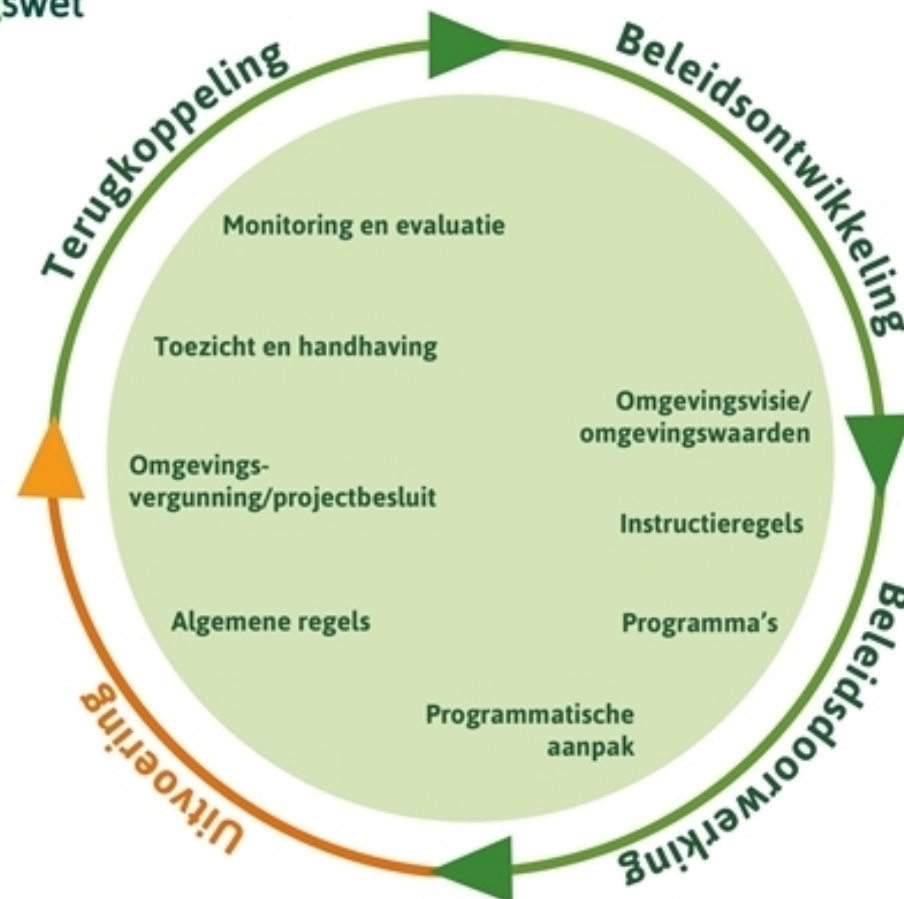
9 oktober 2025

# DOEL

- Toelichten gebruik regels omgevingsplan bij beoordelen initiatieven / aanvragen en bij toezicht / handhaving
- Beantwoorden raadvraag visualisatie
- Toelichten risicoanalyse en prioritering uitvoerings- en handhavingsstrategie

# PLANREGELS EN T&H IN BELEIDSCYCLUS

 Aan de slag met de  
Omgevingswet



# AGENDA

1. Stand van zaken opstellen omgevingsplan: eerste gebiedstype
2. Achtergrond en stand van zaken U&HS: januari 2025 vastgesteld door college
3. Regels omgevingsplan in de uitvoering en het toezicht: voorbeeld casus
4. Visualisatie omgevingsplan
5. Vragen / afsluiting

# 1. STAND VAN ZAKEN OPSTELLEN OMGEVINGSPLAN

Uitgangspunten:

- Harmoniseren, uniformeren en makkelijk toepasbaar in de dagelijkse praktijk
- Dereguleren (regeldruk verminderen)
- Die regels stellen waar we echt aan willen vasthouden en dus niet bij de minste vraag een afwijking op toestaan
- Beleidsarm: nieuw beleid buiten dit project

# HARMONISEREN EN UNIFORMEREN

- De regels zijn zo veel mogelijk algemeen
  - De regels gelden zo veel mogelijk in algemene zin voor alle soorten activiteiten. De regels zijn alleen specifiek als de aard van een activiteit dit specifiek vereist.
  - De regels gelden zo veel mogelijk uniform voor alle gebieden. De regels zijn alleen specifiek als de identiteit van een bepaalde locatie dat vereist.

Wel tijdelijke hoofdstukken gebiedsontwikkeling

# TUSSENTIJDSE INITIATIEVEN

- Liever BOPA-vergunning dan OP-wijziging
- Zo toch, dan gebiedsontwikkeling in tijdelijk hoofdstuk OP
- Contouren gebiedsontwikkelingen houden we even buiten werkingsgebied gebiedstypen
- OP-wijzigingen gebiedsontwikkelingen worden met verschillende bureaus voorbereid
- Inhoudelijk wordt afgestemd, maar er ontstaat wel (tijdelijke) variatie

# DEREGULEREN (REGELDRUK VERMINDEREN)

- We regelen alles wat verplicht is op grond van de nationale en provinciale instructieregels op grond van de Omgevingswet;
- We regelen onderwerpen niet dubbel: wat al in de Omgevingswet staat (bijv. begrippen) nemen we niet op in het omgevingsplan;
- Bij het stellen van regels kijken we naar het doel (oogmerk);
- *Let op:* vanuit andere aspecten worden in aanvulling op de regels over de ruimtelijke bouwactiviteit ook nog regels gesteld (denk aan: veiligheid, gezondheid, duurzaamheid).

# ALLEEN REGELEN WAT WE ECHT WILLEN REGELEN

Gestart met gebiedstype 1. Stedelijk woongebied



- Totaal 30 thematische bouwstenen van regelsets
- O.a. bouwsteen 'ruimtelijke bouwregels' die nauw samenhangt met bouwstenen 'wonen', 'welstand' en 'cultureel erfgoed'
- En bouwsteen 'aanlegactiviteiten' die nauw samenhangt met bouwstenen 'bodem', 'water' en 'slopen'
- Per bouwsteen kan overleg met ketenpartner (bijv. ODBN) wenselijk zijn
- De ruwe regelsets worden onderling vergeleken en dan geredigeerd
- De regels worden in Rx.Base opgenomen (technische test)

# ALLEEN REGELEN WAT WE ECHT WILLEN REGELEN

Actuele fasering project



Gebiedstypen:

- 1 stedelijk woongebied (2025)
- 2 bedrijventerrein (2025-2026)
- 3 landelijk gebied (2026-2027)
- 4 centrumgebied (2027-2028)

In 2026 graag zorgvuldige presentatie aan raad bij eerste implementatie



## 2. ACHTERGROND EN STAND VAN ZAKEN U&HS

- Januari 2025 vastgesteld door het college van B&W
- Verplichting vanuit de Omgevingswet
- Gericht op hoe we het werk uitvoeren procesgericht en risicogestuurd
- 10 doelen in U&HS = uitvoeringsprogramma 2025

# DOELEN UIT DE U&HS

## Voorbeeld doel vergunningen



**GOEDGEKEURD**

Formulierversie 2015.01

**Bouwen**  
Woning bouwen

1 Type bouwwerk  
Wat gaat u bouwen? Woning bouwen

2 Zorgwoning  
Gaaf het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?  
☐ Zorgwoning(en)  
☐ Geen zorgwoning(en)

Linker zijgevel

Voorbeeld  
- verhoogde vloer  
- hellend afgevoerd  
- hellend afgevoerd  
- hellend afgevoerd

Voorbeeld  
- verhoogde vloer  
- hellend afgevoerd  
- hellend afgevoerd  
- hellend afgevoerd

Opstellen kader voor beoordeling initiatieven/ vergunningaanvragen,  
voor onder andere toets aan regels omgevingsplan;

## Uitsnede uitkomst Risicoanalyse Regels Omgevingsplan – Beoordelen initiatieven/ vergunning aanvragen



| Risico-indeling | Klasse |
|-----------------|--------|
| GROOT RISICO    | I      |
| BEPERKT RISICO  | II     |
| KLEIN RISICO    | III    |

| Beschrijving                                      | Klasse |
|---------------------------------------------------|--------|
| (Illegale) bouw; grote bouwwerken [buitengebied]  | II     |
| (Illegale) bouw; grote bouwwerken [bebouwde kom]  | II     |
| (Illegale) bouw; middel bouwwerken [buitengebied] | III    |
| (Illegale) bouw; middel bouwwerken [bebouwde kom] | III    |
| (Illegale) bouw; kleine bouwwerken [buitengebied] | III    |
| (Illegale) bouw; kleine bouwwerken [bebouwde kom] | III    |

# DOELEN UIT DE U&HS

## Voorbeeld doel toezicht en handhaving



Voor het uitvoeren van controles stellen we toezichtprotocollen op, onder andere voor de toets aan de omgevingsplanregels;

## UITSNEDE UITKOMST RISICOANALYSE REGELS OMGEVINGSPLAN – TOEZICHT EN HANDHAVING

| Risico-indeling | Klasse |
|-----------------|--------|
| GROOT RISICO    | I      |
| BEPERKT RISICO  | II     |
| KLEIN RISICO    | III    |

| Beschrijving                                      | Klasse |
|---------------------------------------------------|--------|
| (Illegale) bouw; grote bouwwerken [buitengebied]  | I      |
| (Illegale) bouw; grote bouwwerken [bebouwde kom]  | I      |
| (Illegale) bouw; middel bouwwerken [buitengebied] | II     |
| (Illegale) bouw; middel bouwwerken [bebouwde kom] | II     |
| (Illegale) bouw; kleine bouwwerken [bebouwde kom] | III    |
| (Illegale) bouw; kleine bouwwerken [buitengebied] | III    |

# CASUS

## De windvaan in regels



# CASUS

## Bouwen bijgebouw de systematiek



# GESPREK/ VRAGEN/ DISCUSSIE

- Dilemma's: bij maken regels
- Hoe beoordeel je/ interpretatie
- Wat handhaaf je wel/ niet prioriteit

# VISUALISATIE OMGEVINGSPLAN

- Geldend OP is te zien en lezen in het Omgevingsloket

[Omgevingsplan gemeente Meierijstad - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#)

- Ontwerp van OP-wijziging: Omgevingsloket
- Vastgestelde OP-wijziging: Omgevingsloket
- Daartussen: raadsvoorstel en technisch wijzigingsbesluit vanuit plansoftware, beschrijving aanpassing t.o.v. ontwerp, afbeeldingen in motivering van technisch wijzigingsbesluit en in afzonderlijke onderbouwingen, evt. vereenvoudigde en tijdelijke visualisatie vanuit plansoftware