Gemeente
Soest



Belastingdienst
Leuker kunnen we ’t niet maken.
Wel makkelijker.

het omgevingsplan

beeldvormende raadsvergadering 14 december 2023

Agenda

1. Algemene inleiding- de gemeentelijke kerninstrumenten
2. De transitiefase
3. De samenloop van besluiten
4. Het omgevingsplan
5. Het DSO en Toepasbare Regels (de inwoner)
6. De transitieplanning



Gemeente Soest

1. Kerninstrumenten

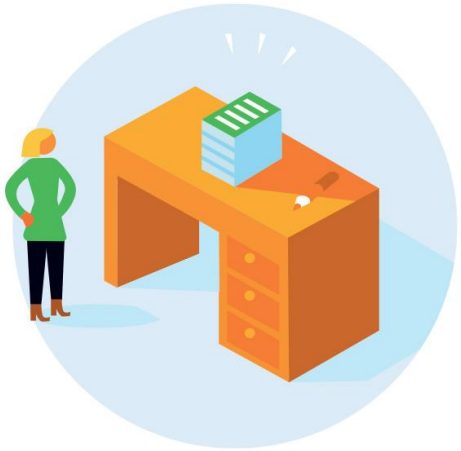


4 verbeterdoelen

HET NIEUWE OMGEVINGSSTELSEL

De 4 verbeteringen

Minder en overzichtelijke regels, meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk en vertrouwen als uitgangspunt. Dat is waar de Omgevingswet voor staat. Het doel van een initiatief in de fysieke leefomgeving moet centraal staan in plaats van de vraag: 'mag het wel?'.



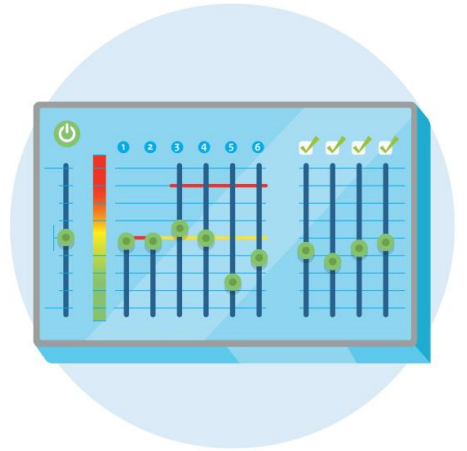
1 Inzichtelijk omgevingsrecht

Van een wirwar aan regels naar een inzichtelijk en voorspelbaar stelsel dat eenvoudig is in gebruik.



2 Leefomgeving centraal

Van een sectorale naar een samenhangende benadering van de leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving.



3 Ruimte voor maatwerk

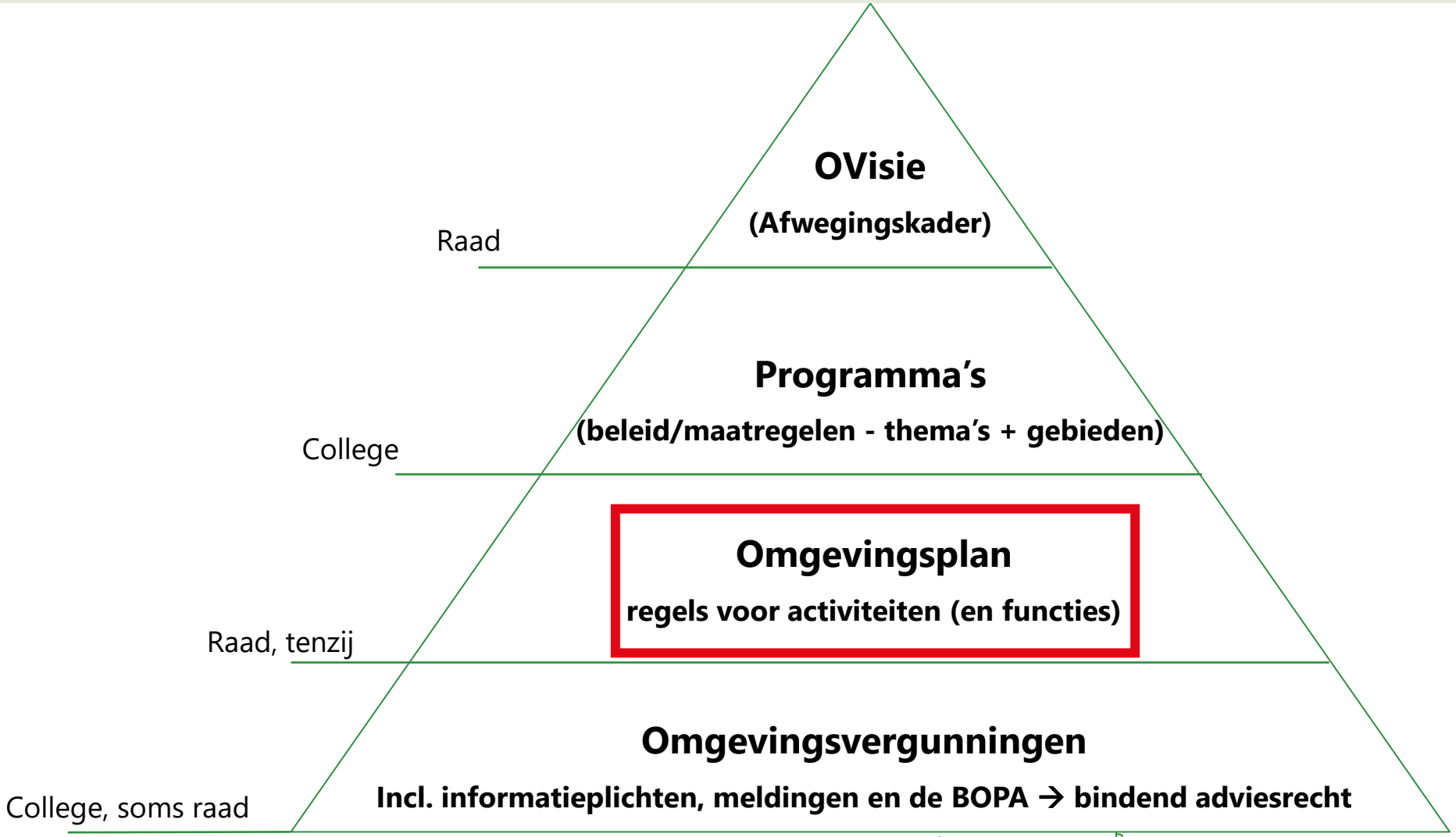
Meer ruimte voor decentrale overheden voor gebiedsgericht maatwerk en het maken van eigen afwegingen.



4 Sneller en beter

Snellere en betere besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

4 gemeentelijke kerninstrumenten onder de Ow

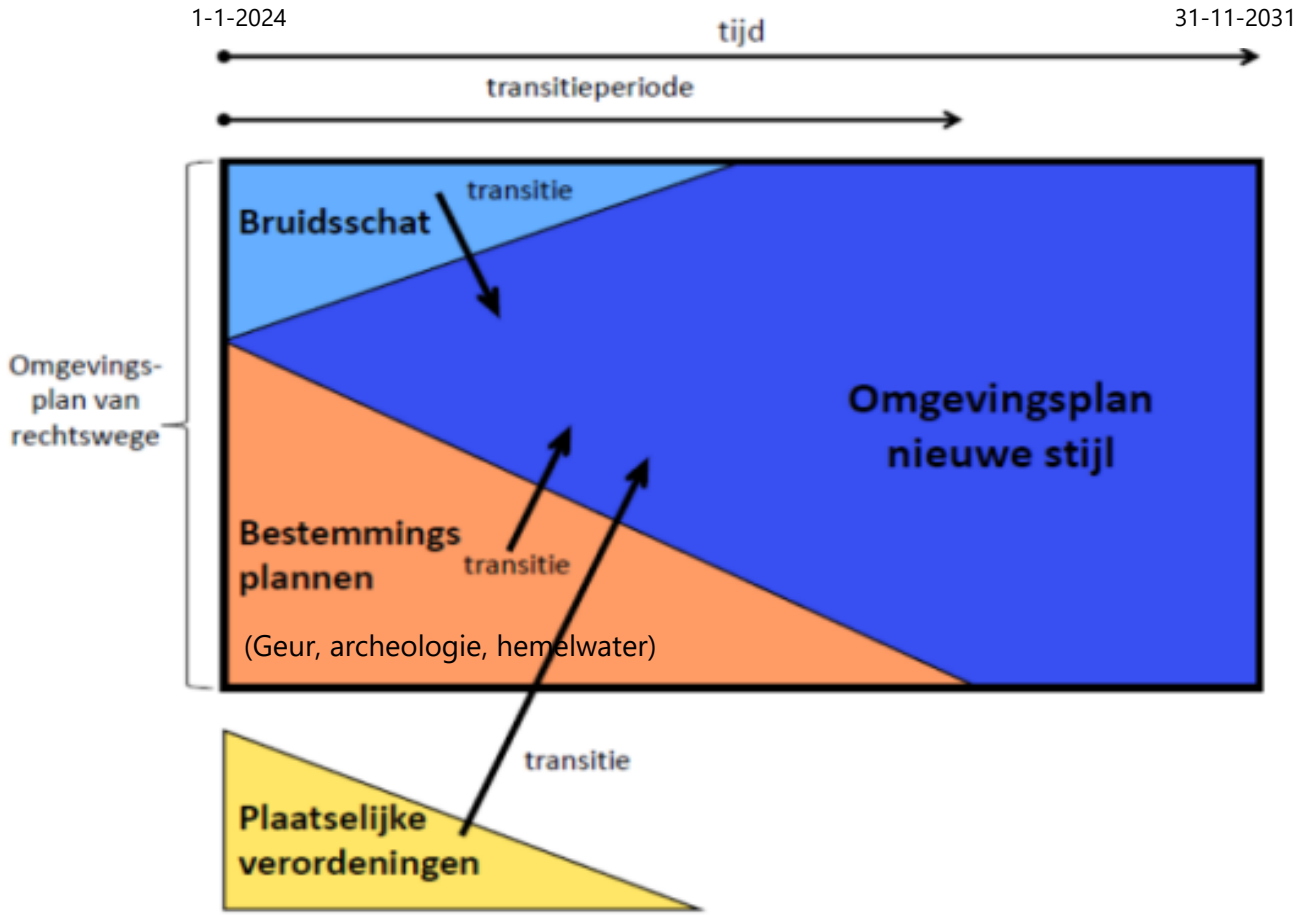


Gemeente Soest

2. Transitiefase



Transitie naar het omgevingsplan ‘conform de Ow’



- Alle regels voor fysieke leefomgeving worden geregeld in één omgevingsplan

- Gericht op activiteiten.

- Voor wijzigen van het omgevingsplan geldt de algemene voorbereidingsprocedure met ter inzage ontwerp en vaststelling door gemeenteraad (of college).

Besluitvorming college (‘beleidsneutraal’)

1. Het *omzetten* van de huidige bestemmings(plan)regels naar omgevingsplanregels (regels over activiteiten);
2. Het *toevoegen* van ruimtelijke regels uit onze gemeentelijke verordeningen;
3. *Herpositioneren en waar nodig aanpassen of schrappen* van de bruidsschatregels.
4. De verplichte *verwerking van verleende vergunningen* voor buitenplanse omgevingsplan activiteiten, de zogenaamde bopa’s.

Besluitvorming raad (nieuw beleid/ontwikkelingen):

1. Vaststelling van bestemmingsplannen die voor 1 januari 2024 als ontwerp ter inzage zijn gelegd.

2. Adviesrecht bij een vergunning voor een Buitenplanse OmgevingsPlan Activiteit (BOPA).

3. Wijzigingen* van het omgevingsplan (nieuwe ontwikkelingen/nieuw beleid)

*Vanwege problemen met software en Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)

- voorlopig max. 1 jaar in de huidige standaarden (TAM-IMRO) wel extra werk in omzetten
- daarna de nieuwe standaarden (IMOW)

Ad 3. Wat blijft hetzelfde en wat is anders?

Hetzelfde:

(Ruimtelijke) Initiatieven met een impact op de fysieke leefomgeving die onderbouwd en uiteindelijk juridisch in het omgevingsplan geregeld moeten worden.

Anders:

- BP: een ‘goede ruimtelijke ordening’ → OP: een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ . De onderbouwing is vaak breder (bijv. gezondheid/duurzaamheid):

- BP: regels voor bestemmingen → regels voor activiteiten.

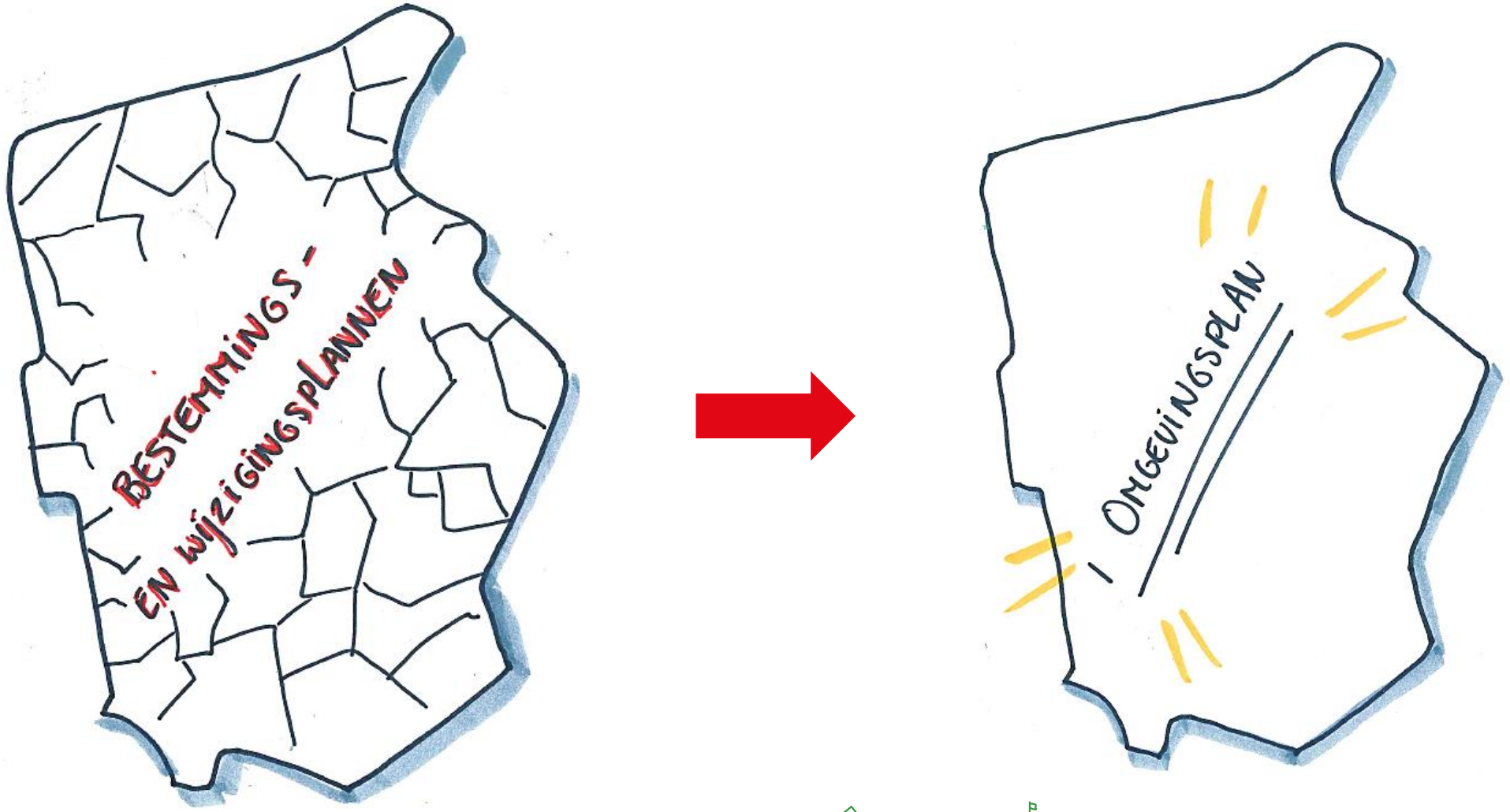
-BP: losstaande plannen/regelingen → OP: 1 omgevingsplan (1 regeling) → **Samenloop**

Gemeente Soest

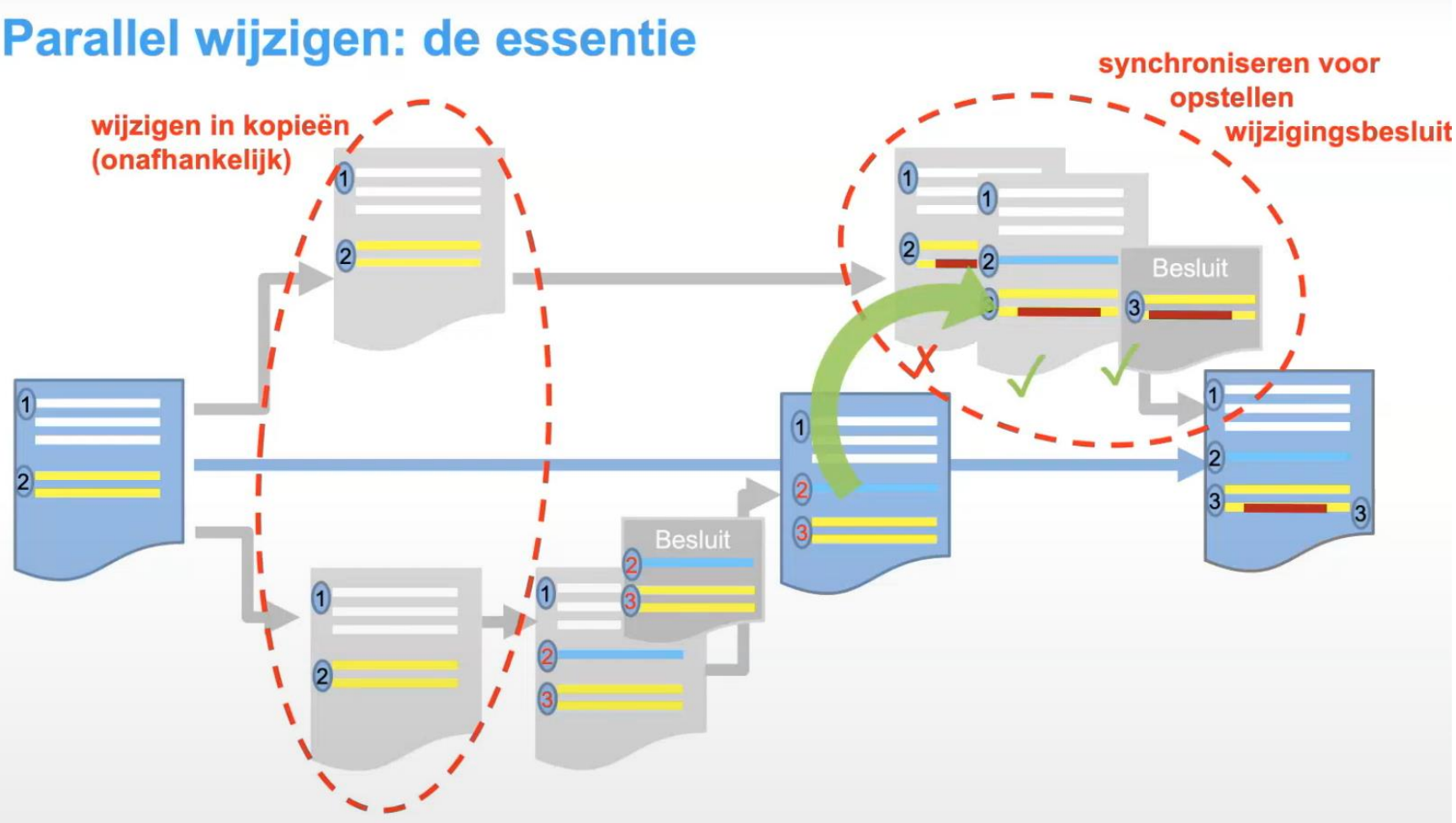
3. Samenloop (van besluiten)



Fundamentele systematiekwijziging



Samenloop van besluiten



Uitdagingen

- Beheer van het omgevingsplan (regie op de samenloop)

- Aandachtspunten in de uitvoering

voorbeeld: elke dag geconsolideerde versie van het OP (per nieuw wijzigingsbesluit). DSO leest nu maar 1x per dag ('s nachts) in. 5 besluiten = 5 achtereenvolgende dagen publiceren.

- Hoe maken we het te nemen besluit voor u inzichtelijk?!

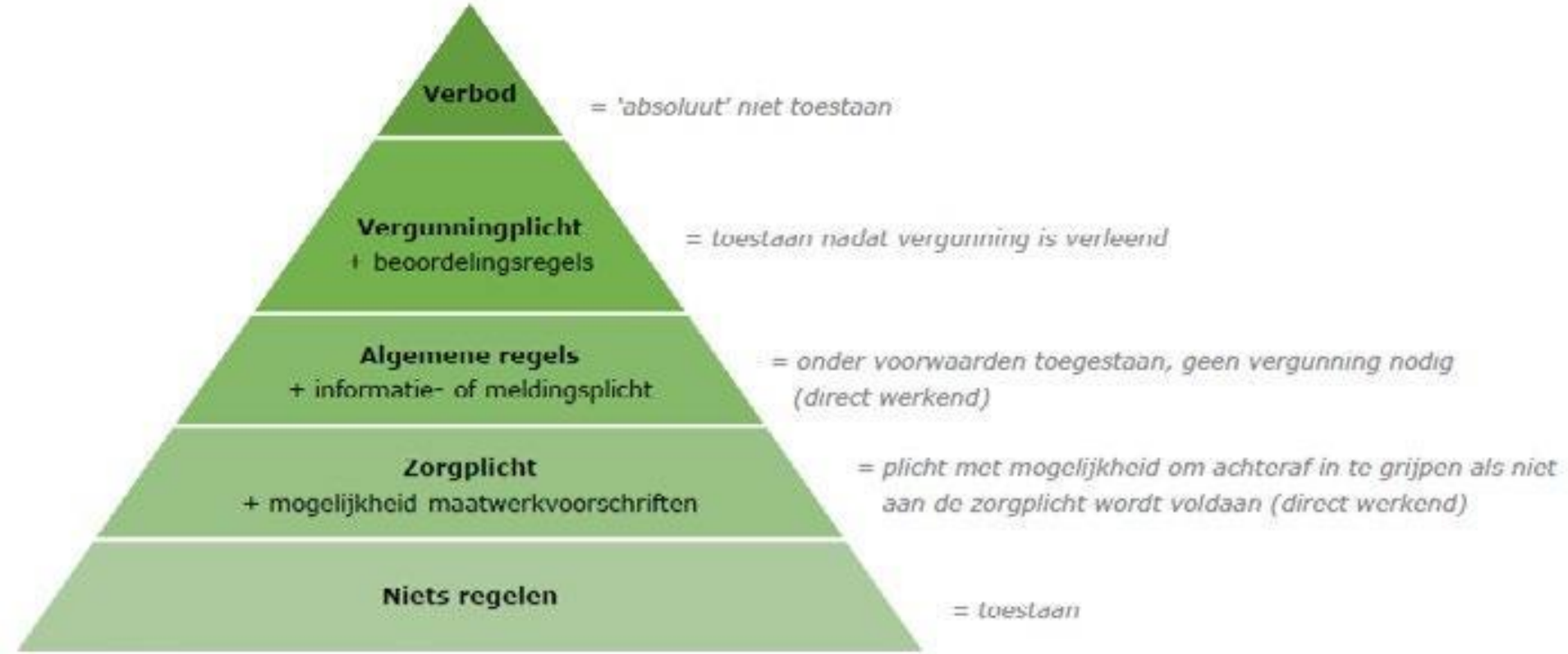
Als de raad of college vergadert over een (ontwerp)besluit zijn het (ontwerp)besluit en het gevolg ervan nog niet zichtbaar in de landelijke voorzieningen.

Gemeente Soest

4. Het omgevingsplan



Werkingsgebieden voor activiteiten



Het omgevingsplan kent verschillende regelniveaus

Opzet regelbibliotheek

X. Bruidsschat komt automatisch in hoofdstuk 22 terecht

X. Bruidsschat kan later handmatig worden gewijzigd; hiervoor is al een inventarisatie gemaakt

X.Hoofdstuk 22A – TAM-IMRO

Hoofdstukken	**Titels**
Hoofdstuk 1.	Algemene bepalingen
Hoofdstuk 2.	Doelen
Hoofdstuk 3.	Programma's
Hoofdstuk 4.	Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving
Hoofdstuk 5.	Activiteiten
Hoofdstuk 6.	Beheer en onderhoud
Hoofdstuk 7.	Financiële bepalingen
Hoofdstuk 8.	Procedureregels
Hoofdstuk 9.	Handhaving
Hoofdstuk 10.	Monitoring en informatie
Hoofdstuk 11.	Overgangsrecht
Hoofdstuk 12.	Slotbepalingen
Hoofdstuk 22.	Bruidsschat

Omzetten bestemmingsplan naar omgevingsplan

GEMEENTE (4) PROVINCIE (8) RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

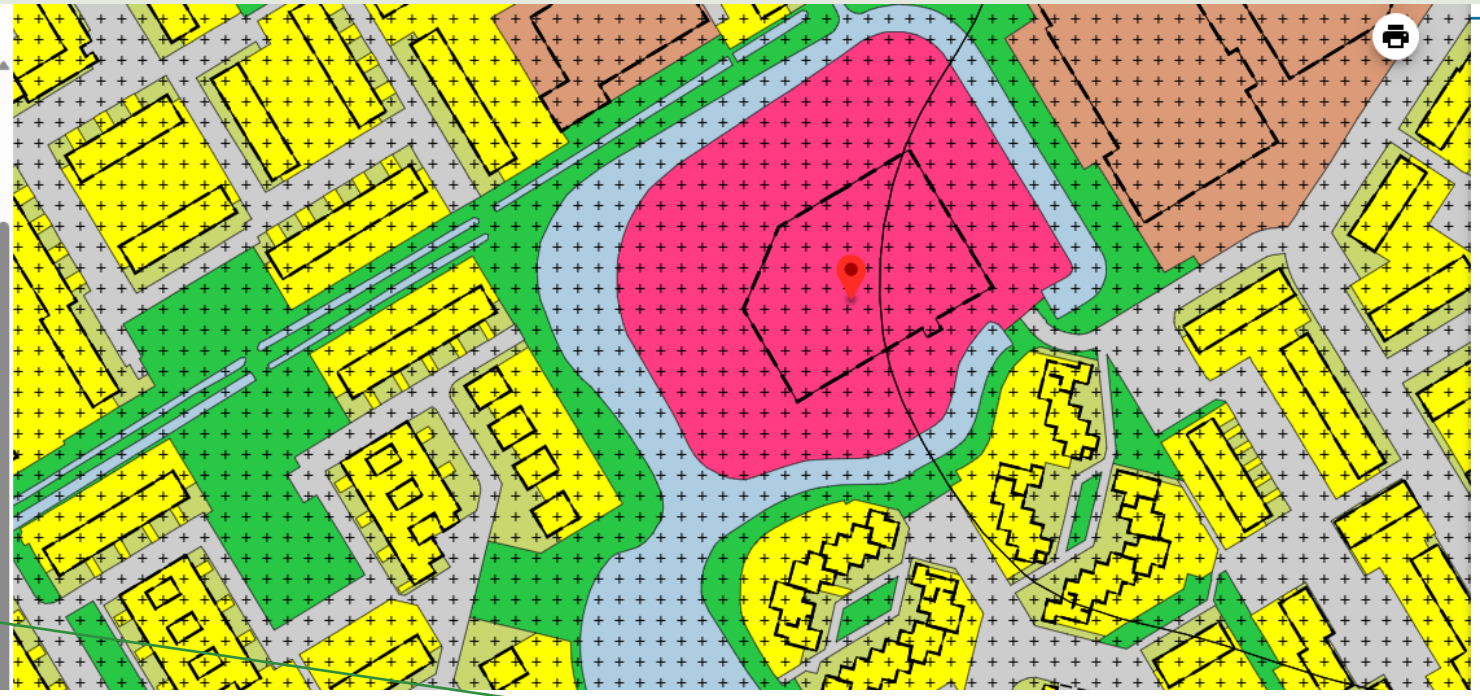
vastgesteld (2023-07-12)

R Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-11-08)

G Parapluplan omissies en Nota parkeernormen auto en fiets, 4e herziening
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2021-10-14)

G Parapluplan Retail en Nota parkeernormen auto en fiets
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-28)

G Boerenstreek Overhees
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2011-01-20)



147693.5, 464349

Enkelbestemming
Cultuur en ontspanning

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie Waardevol
Verwachtingsgebied 3

Bouwvlak

Maatvoering
- maximum bouwhoogte: 8 m
- maximum goothoogte: 3 m

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage terrein: 30%

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op culturele, educatieve en maatschappelijke voorzieningen;
b. parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen;
c. bij deze doeleinden behorende overige voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, open terreinen en landschappelijke beplantingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken
Op en in gronden als bedoeld in lid 5.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:
a. bedrijfsgebouwen;
b. een kinderboerderij;
c. bij deze gebouwen behorende bouwwerken.

5.2.2 Bouwen
Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 5.2.1 gelden de volgende eisen:

Bestemmingsplannen op de gekozen locatie

Kaart

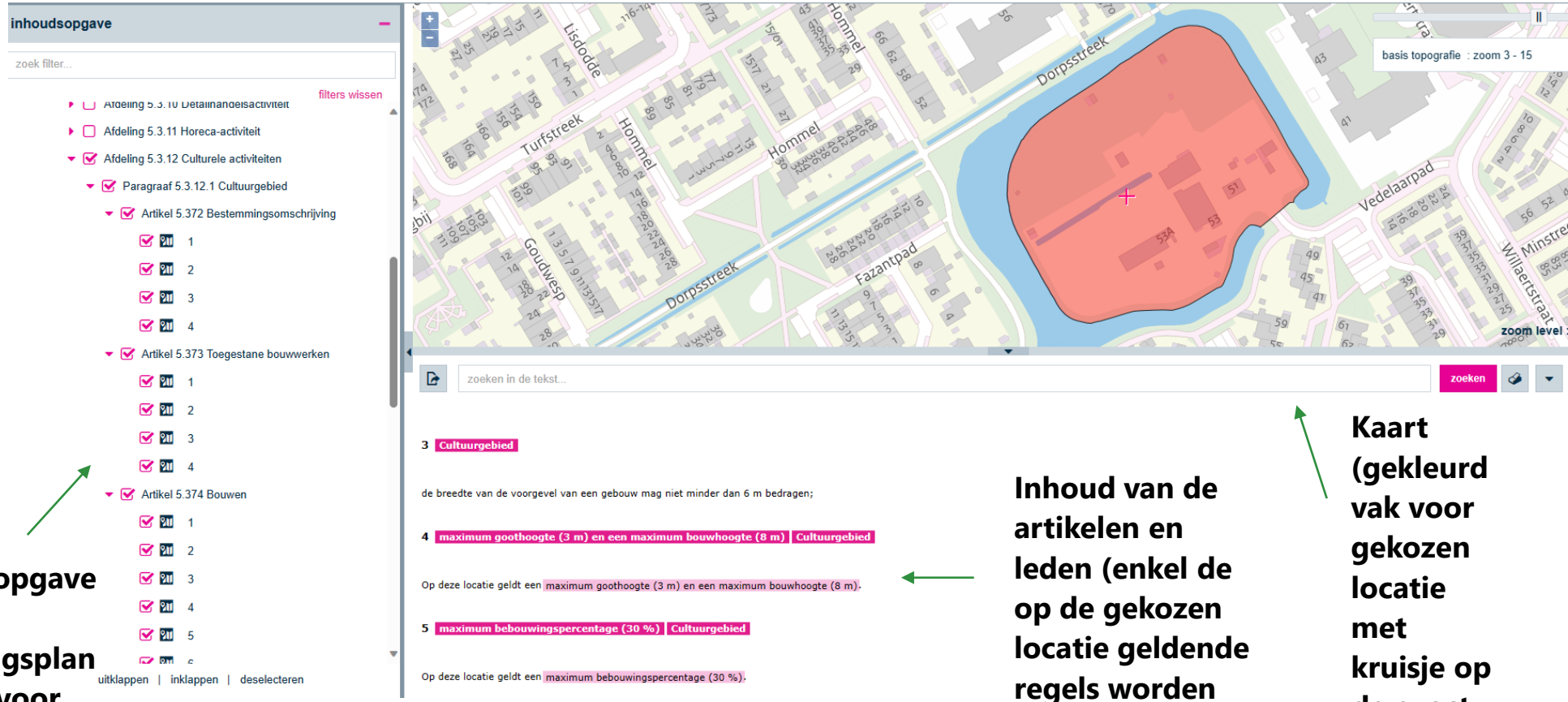
Bestemmingen

Regels

Omzetten bestemmingsplan naar omgevingsplan

X. Cultuurbestemming omgezet naar cultuurgebied in het omgevingsplan

X. I.t.t. het BP worden nu enkel de regels getoond die gelden op plek van het kruisje (zoals maximale bouwhoogte)



Inhoudsopgave van het omgevingsplan (vinkjes voor de geldende artikelen op deze locatie)

Inhoud van de artikelen en leden (enkel de op de gekozen locatie geldende regels worden weergegeven)

Kaart (gekleurd vak voor gekozen locatie met kruisje op de exact gekozen plek)

Omzetten verordenings- en bruidsschatregels naar definitief omgevingsplan

Voorbeeld standplaatsenbeleid

Hoofdstuk	Regel verordening		Fysieke leefomgeving?	Regel omgevingsplan
Vaste standplaatsen	Artikel 3		Ja	
	1.	Een vaste standplaats kan alleen worden ingenomen op een plaats die is aangegeven in bijgevoegde bijlage (Indeling standplaatsgebieden).	Ja	Een vaste standplaats kan alleen worden ingenomen op een plaats in het werkingsgebied Standplaatsgebied.

Stand van zaken:

X. De ruimtelijke verordeningsregels zijn in beeld en er is een eerste vertaling gemaakt en verwijzing naar plek in onze inhoudsopgave omgevingsplan

X. Ook voor de bruidsschat is een inventarisatie gemaakt (i.o.m. RUD); welke regels blijven ongewijzigd en welke moeten wel worden aangepast

X. Hoofdstukken worden gereserveerd om buitenplanse omgevingsplanactiviteiten en nieuw beleid/nieuwe ontwikkelingen op dezelfde manier toe te voegen aan het omgevingsplan

Voorbeeld raadsbesluit

Voorbeeld

- Artikel I (Bijlage A renvooi of integrale teksvervanging)
- Bij renvooi weergave is in bijlage A een was-wordt mutatie te zien
- Ingeval van Integrale tekstvervanging moet in artikel I de wijzigingen worden uitgeschreven
- Artikel II wordt opgenomen wanneer het onderliggende bestemmingsplan op de locatie in zijn geheel komt de vervallen

Regeling opschrift
Wijziging van omgevingsplan Leidschendam-Voorburg voor de realisatie van 10 woningen op de locatie Aart van Leeuwenkade 14.

Aanhef
De gemeenteraad van de gemeente Leidschendam-Voorburg;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van datum X;
gelet op artikelen 2.4 en 4.2 lid 2 Omgevingswet;

Besluit:

Lichaam

Artikel I
Het omgevingsplan Leidschendam-Voorburg wordt gewijzigd zoals aangegeven in Bijlage A.

Artikel II
Door dit besluit vervalt een deel van het bestemmingsplan 'Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk' (NL.IMRO.1916.Stedelijk2-VG01) die zijn aangegeven in de bij de besluit behorende Pons met de indentificatie PM.

Artikel III
Dit besluit treedt in werking op PM.

Sluiting
Aldus besloten in de vergadering d.d. 1 januari 2024.

Gemeente Soest

5. DSO en TR



De inwoner centraal

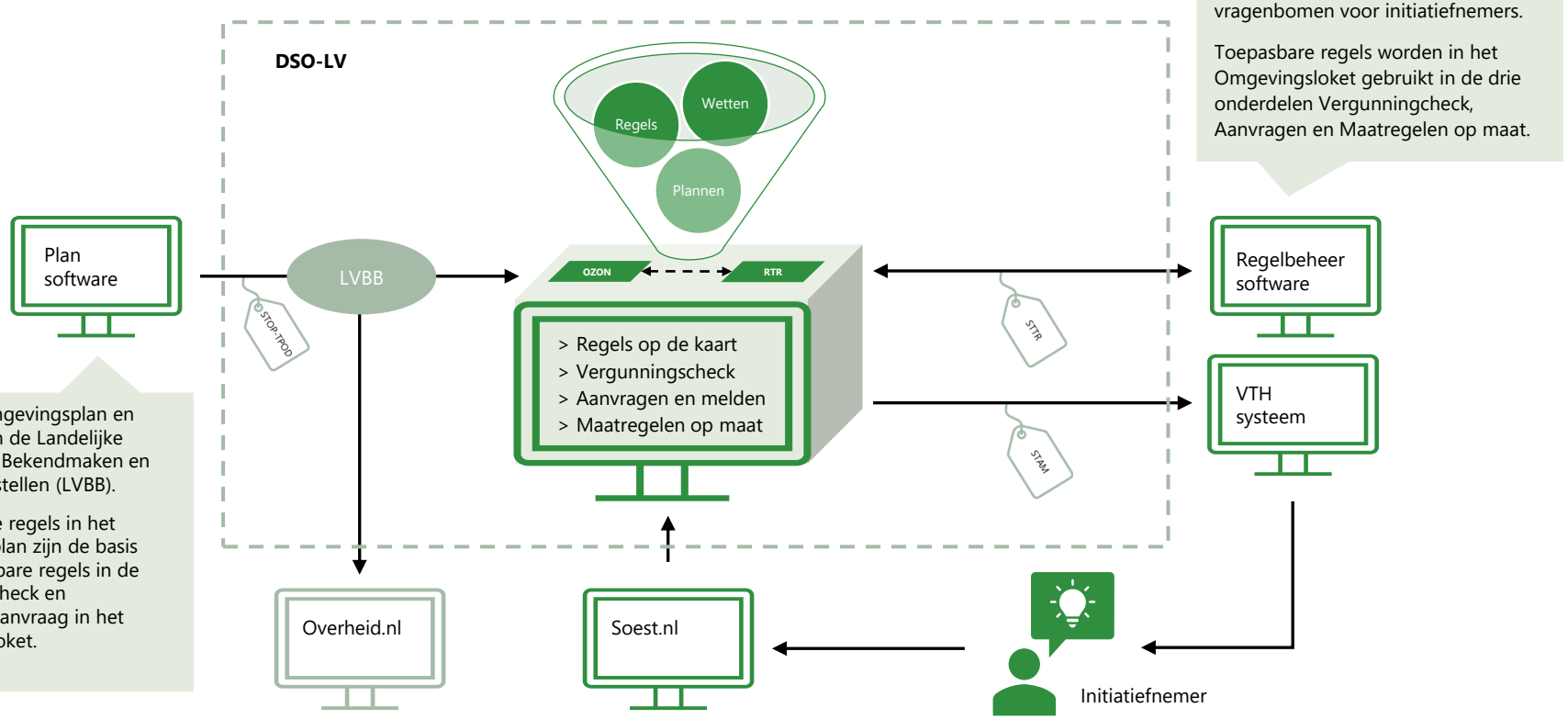
Van een wirwar aan regels naar een inzichtelijk en voorspelbaar stelsel dat eenvoudig is in gebruik.



1. Inzichtelijk omgevingsrecht

Door de bundeling van wetgeving zijn minder regels nodig. Het omgevingsrecht wordt duidelijk, voorspelbaar en **gemakkelijk in het gebruik**. De instrumenten van het stelsel Omgevingswet sluiten aan bij de fasen van de beleidscyclus

DSO en Toepasbare Regels



Toepasbare regels zijn de vertaling van juridische regels naar begrijpelijke vragenbomen voor initiatiefnemers.

Toepasbare regels worden in het Omgevingsloket gebruikt in de drie onderdelen Vergunningcheck, Aanvragen en Maatregelen op maat.

Wijzigen Omgevingsplan en publiceren in de Landelijke Voorziening Bekendmaken en Beschikbaarstellen (LVBB).

De juridische regels in het Omgevingsplan zijn de basis voor toepasbare regels in de vergunningcheck en vergunningaanvraag in het Omgevingsloket.

Demo Omgevingsloket



Toepasbare regels

Toepasbare regels zijn de vertaling van juridische regels naar begrijpelijke vragenbomen in het Omgevingsloket

Zo weten initiatiefnemers snel of ergens een vergunning voor nodig is (vergunningcheck)

En zijn er toepasbare regels die initiatiefnemers helpen met de indieningsvereisten van een vergunningaanvraag

Artikel 4:11d Omgevingsvergunning voor het vellen van bomen die niet op de Bomenkaart staan (categorie 4 en 5 en overige particuliere bomen)

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag houtopstanden die niet op de Bomenkaart staan:
   a. te vellen of te doen vellen;
   b. in hun groeiruimte aan te tasten , zodat duurzaam behoud niet gewaarborgd is.
2. (...)
3. Het in het eerste lid onder a gestelde verbod is niet van toepassing op houtopstanden die niet op de Bomenkaart staan en die:
   a. ongeacht hun stamomtrek, privaat eigendom zijn en op percelen met een kavelgrootte van minder dan 175 m² staan;
   b. privaat eigendom zijn, een stamomtrek van minder dan 80 cm hebben, gemeten op 1.30 meter boven maaiveld, en op percelen met een kavelgrootte van meer dan 175 m² staan;
   c. gemeentelijk eigendom zijn en een stamomtrek van minder dan 80 cm hebben, gemeten op 1.30 meter boven maaiveld.

voorbeeld

1. Staat de boom of bomengroep op uw eigen grond?	Ja								Nee
2. Wat wilt u doen met de boom?	Snoeien				Kappen				
3. Gaat het om een beschermde boom of bomengroep?	Ja			Nee	Ja	Nee			
4. In welke mate gaat u snoeien?	Grof		Licht						
5. Wordt er voor de eerste keer in deze mate gesnoeid?	Ja	Nee							
6. Is uw kavel groter dan 175 m2?						Ja		Nee	
7. Is de omtrek van de boom minder dan 80 cm?						Ja	Nee		
Conclusie*	VP	TV	TV	TV	VP	TV	VP	TV	CT

*VP = vergunningplicht; TV = toestemmingsvrij; CT = neem contact op met gemeente

Gemeente Soest

6. Transitieplanning



Planning

Starten met omzetten van een bestemmingsplan voor een woongebied (transitie/college), bijvoorbeeld Boerenstreek/Overhees

Waarom?

→ levert input op voor regels voor woningbouw (nieuwe ontwikkelingen).

We houden in de prioritering waar mogelijk rekening met de behoefte aan regelen topactiviteiten.

Vragen?


FOKKE & SUKKE
HEBBEN HUN KLANTBRIL OP VANDAAG
U NOEMT HET "VAN HET KASTJE NAAR DE MUUR..."
WIJ NOEMEN HET UW CUSTOMER JOURNEY!
KLACHTEN
RGvT