Nota van Uitgangspunten

Omgevingsplan Oss

Datum	23 augustus 2021
Status	Definitief
Versie	1
Doc-naam	Nota_van_Uitgangspunten_Omgevingsplan_Oss.docx
Auteur	Sarah Schendeler

Inhoudsopgave

1. SAMENVATTING 3

2. INLEIDING 5

2.1. De bedoeling van deze nota van uitgangspunten 5
2.2. De bedoeling van de Omgevingswet 5
2.3. Toewerken naar een nieuw omgevingsplan 7
2.4. De bedoeling van ons omgevingsplan 8

3. UITGANGSPUNTEN OMGEVINGSPLAN OSS 10

3.1. Uitgangspunt 1 10
3.2. Uitgangspunt 2 11
3.3. Uitgangspunt 3 12
3.4. Uitgangspunt 4 13
3.5. Uitgangspunt 5 14
3.6. Uitgangspunt 6 15
3.7. Uitgangspunt 7 16
3.8. Uitgangspunt 8 16

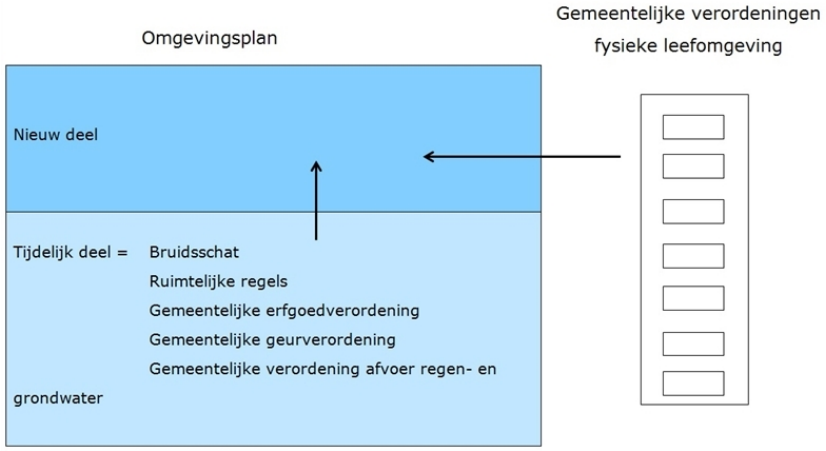
BIJLAGE 1 TRANSITIESCHEMA 17

BIJLAGE 2 TOELICHTING REGELPIRAMIDE 19

1. Samenvatting

De wet- en regelgeving voor onze fysieke leefomgeving gaat veranderen. Op 1 juli 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet voegt een groot aantal wetten en besluiten samen die gaan over ruimte, bouwen, natuur en milieu. Voor onze gemeente betekent dit dat wij gaan werken met nieuwe instrumenten: de omgevingsvisie, het omgevingsplan en programma's. Deze Nota van Uitgangspunten gaat over het omgevingsplan. Dit plan komt in de plaats van het bestemmingsplan, maar heeft een bredere inhoudelijke reikwijdte.

De periode 2022 – 2030 duiden we aan als de transitiefase voor het omgevingsplan. In deze fase zetten we de regels uit onze huidige bestemmingsplannen, diverse verordeningen en de 600 regels uit de bruidsschat (dit zijn regels die van Rijk naar gemeente gaan) om in een nieuw omgevingsplan.



De uitgangspunten voor het Osse omgevingsplan
De acht uitgangspunten in deze nota geven op hoofdlijnen aan hoe we deze transitie gaan inrichten én hoe ons nieuwe omgevingsplan eruit gaat zien. Dit zijn de uitgangspunten:

1) De indeling van ons omgevingsplan maakt een goede afweging mogelijk tussen het gebruik van de ruimte en de effecten van dit gebruik op onze leefomgeving.
De huidige grote druk op het gebruik van de ruimte leidt tot een zware belasting van onze leefomgeving. Het omgevingsplan is een cruciaal instrument om een duurzaam evenwicht tussen deze twee aspecten te kunnen bereiken. We richten ons plan zo in dat de verschillende aspecten goed herkenbaar zijn in het plan.

2) Bij het opstellen van regels denken en werken we vanuit het gebied.
De wet vraagt ons om met het omgevingsplan te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ons startpunt bij het maken van regels is daarom steeds een gebied (locatie). Voor een gebied of locatie stellen we vanuit onze ambities regels. In ons omgevingsplan zijn de gebieden duidelijk herkenbaar en in lijn met onze omgevingsvisie.

3) Bij de keuze van onze manier van regelen houden we rekening met de gebruiker van de regel en hebben we oog voor de aard en functie van het gebied of object.
We bepalen per gebied of object wat de gewenste balans is tussen beschermen en benutten. Afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied of object en het gebruik van een gebied (ontwikkelingsarm of in ontwikkeling) kiezen we voor regels die meer beschermend zijn of voor regels die meer vrij laten en uitnodigen. Ook passen we de manier van regelen aan op de behoefte van de (hoofd)gebruiker van de regel.

4) We behouden regels die passend zijn en actualiseren regels waar gewenst.
Bij het maken van nieuwe omgevingsplanregels kijken we hoe we het nu geregeld hebben en wat onze ervaring daarmee is. Regels die goed functioneren en nog actueel zijn, behouden we. Daar waar regels niet goed functioneren, passen we ze aan. Ook voeren we in onze nieuwe regels beleidsactualisaties door en spelen we in op maatschappelijke ontwikkelingen. Tot slot zorgen we ervoor dat onze regels voor burgers en professionals goed toegankelijk en begrijpelijk geschreven zijn.

5) We zorgen voor regionale afstemming van onze regels.
We overleggen met gemeenten uit de regio en met onze ketenpartners over onze nieuwe omgevingsplanregels. We ordenen ze op een manier die voor hen logisch en herkenbaar is. Met name de milieuregels uit de bruidsschat stellen we in regionaal verband op.

6) Bij inwerkingtreding wet werken we bij voorkeur met een buitenplanse opa.
Initiatieven die niet in het omgevingsplan passen, kunnen we mogelijk maken door een wijziging omgevingsplan of met een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan-afwijking (buitenplanse opa). Vanwege diverse praktische redenen werken we in de eerste periode na inwerkingtreding van de wet bij voorkeur met een buitenplanse opa.

7) Over de inzet van programma's besluiten we na vaststelling omgevingsvisie.
Met een programma, bestaande uit concrete maatregelen, kunnen we uitvoering geven aan ons beleid of aan een bepaald doel uit onze omgevingsvisie. Een programma nemen we op in ons omgevingsplan. Onze omgevingsvisie is momenteel in ontwikkeling. Na vaststelling van de visie bezien we of we willen gaan werken met programma's.

8) Ons omgevingsplan is een dynamisch document dat met de tijd meebeweegt.
De Omgevingswet gaat uit van een sluitende beleidscyclus, waarin we onder andere de werking van ons omgevingsplan monitoren, evalueren en desgewenst bijstellen. In onze omgevingsvisie, die momenteel in ontwikkeling is, concretiseren we deze beleidscyclus voor de Osse situatie. Daar sluiten we met het omgevingsplan bij aan.

Organisatie van de transitie
Vanaf inwerkingtreding van de wet werken we gebied voor gebied een samenhangende set van regels uit voor het nieuwe deel van ons omgevingsplan. We starten in de eerste fase (2022 en 2023) met het schrijven van regels voor de woonwijk Oss-Zuid, voor de bedrijventerreinen Vorstengrafdonk, Elzenburg-De Geer en Molada en voor de agrarische delen van ons buitengebied, indien mogelijk inclusief de *duurzame polder*. Naast onze bestemmingsplanregels zetten we daarvoor ook de ruimtelijke regels uit verordeningen en de bruidsschat om. Tevens starten we in deze eerste fase met het maken van regels voor milieuthema's waarvoor we als gemeente nieuwe taken en bevoegdheden krijgen: bodem en geluid.

In de eerste fase doen we ervaring op met het maken van omgevingsplanregels voor verschillende gebiedstypen in onze gemeente. In de tweede fase (de periode vanaf 2024) vullen we stap voor stap ons nieuwe omgevingsplan met regels voor alle andere delen van ons grondgebied. Uiteraard gebruiken we waar mogelijk regels die we in de eerste fase ontwikkeld hebben. Ook voor de (milieu)thema's die nog niet aan bod zijn gekomen, maken we in de tweede fase omgevingsplanregels. We hopen ons nieuwe omgevingsplan klaar te hebben in 2028. Mocht dat nodig zijn, dan maken we gebruik van de ruimte die de wetgever biedt tot 2030.

2. Inleiding

Op 1 juli 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet voegt 26 wetten en een groot aantal besluiten en regelingen uit het fysieke domein samen. Deze wet kent zes nieuwe instrumenten, waaronder het instrument 'decentrale regels'. Gemeenten plaatsen hun decentrale regels in het 'omgevingsplan', wat gedeeltelijk vergelijkbaar is met het huidige bestemmingsplan. Het heeft echter een bredere reikwijdte; naast ruimtelijke regels bevat het onder meer milieuregels. Daarnaast is er straks één omgevingsplan voor onze hele gemeente, terwijl we in Oss nu zo'n 200 bestemmingsplannen hebben.



2.1. De bedoeling van deze nota van uitgangspunten

De bedoeling van deze nota is het vastleggen van uitgangspunten voor ons nieuwe Osse omgevingsplan. Dit nieuwe plan maken we volgens deze uitgangspunten én volgens de bedoeling van de Omgevingswet.

2.2. De bedoeling van de Omgevingswet

De Omgevingswet stelt als doel een goede balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. De wet vraagt ons te zorgen voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit door – op basis van maatschappelijke behoeften – gebruik en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving mogelijk te maken.

Wat concreet is toegestaan om dit doel te bereiken, staat in de letter van de wet. Om dit doel te bereiken is het nodig om niet alleen naar de letter van de wet te handelen, maar ook in de geest van de wet. Deze vraagt van ons een andere, positieve grondhouding naar initiatieven: van 'nee, tenzij' naar 'ja, mits'. Daarnaast maakt de brede inhoudelijke reikwijdte van de wet dat we in de dagelijkse uitvoeringspraktijk nog meer moeten samenwerken tussen disciplines voor een goede integrale beoordeling van initiatieven. Alleen dan bereiken we de gewenste balans tussen beschermen en benutten op basis van gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde.



In Oss zijn we al een tijdje op weg om deze houding in onze manier van denken en werken te integreren. Denk aan de manier waarop we de Erfgoedverordening 2020 en de nieuwe Nota Welstandsbeleid in de praktijk brengen. In een vroeg stadium zitten we met andere betrokkenen om tafel. We denken mee en geven advies. We zijn onderdeel van onze Osse samenleving. Als gemeente zijn we niet alles bepalend, maar we doen het samen.

De nieuwe manier van werken zien we ook terug aan de Intaketafel. We bekijken daar initiatieven vanuit de 'ja, mits' houding. Voorstelbare initiatieven die groot zijn of niet in ons beleid passen, leggen we ook nu al in een vroeg stadium voor aan de gemeenteraad. Denk aan de ontwikkeling van de Lithse Ham en het zonneveld aan de Munlaan. Pas als duidelijk is dat de ontwikkeling gewenst is en onder welke voorwaarden, gaan we verder met de uitwerking. Kleinere initiatieven die in het beleid passen, gaan na de intaketafel via het college. Deze werkwijze zetten we voort onder de Omgevingswet en hebben we verankerd in de raadsvoorstellen over delegatie en adviesrecht die tegelijk met deze nota voorliggen ter besluitvorming. De gemeenteraad krijgt hierdoor de meer kader stellende rol aan de voorkant van het proces conform de bedoeling van de Omgevingswet.

Wat de Omgevingswet zegt over omgevingsvisie, omgevingsplan en programma
Onze gemeentelijke omgevingsvisie is een strategische visie voor de lange termijn voor onze gehele fysieke leefomgeving. Deze visie gaat in op de balans tussen het gebruik van de ruimte enerzijds (wonen, verkeer en vervoer, recreatie etc.) en de invloed daarvan op onze leefomgeving (bodem, water, lucht etc.) anderzijds. De doelen die we stellen in onze visie helpen ons om de gewenste balans te bepalen. De omgevingsvisie is vormvrij en bindt alleen onszelf. Zij geeft richting aan de (ook extern) bindende regels voor de fysieke leefomgeving die we in ons omgevingsplan opnemen.

De strategische keuzes uit onze visie werken we uit in juridische regels voor de fysieke leefomgeving in ons omgevingsplan. Met deze regels bepalen we welke activiteiten we waar toestaan. Ook geven we aan welke regels we aan deze activiteiten stellen. Alle regels samen zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De manier waarop we deze regels in ons plan plaatsen, is aan voorwaarden gebonden, met als doel ze goed raadpleegbaar te maken in het digitale Omgevingsloket.

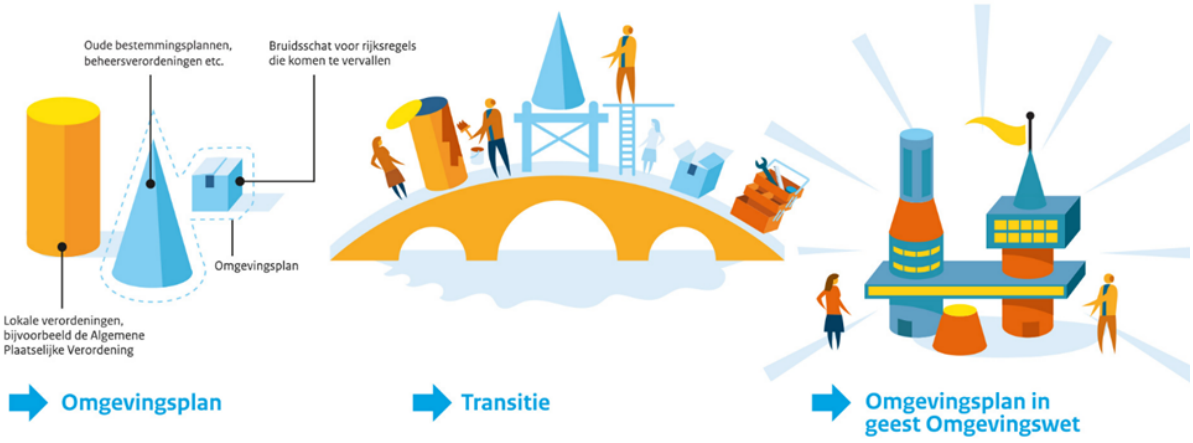
De gemeente kan ervoor kiezen om de strategische doelen uit haar omgevingsvisie deels te vertalen in meetbare omgevingswaarden; meetbare eigenschappen van de staat of kwaliteit van de leefomgeving. Op het moment dat we een omgevingswaarde niet halen of (dreigen te) overschrijden, zijn we verplicht een programma op te stellen waarmee we deze waarde alsnog bereiken. Overigens kunnen we ook vrijwillig een programma opstarten, te denken valt aan een fietsactieplan of een rioleringsprogramma. Een programma bevat een uitwerking van het beleid en noemt maatregelen om de doelen te bereiken. Een programma bindt alleen onszelf. Programma's en omgevingswaarden plaatsen we in ons omgevingsplan.

2.3. Toewerken naar een nieuw omgevingsplan

Als startpunt heeft iedere gemeente, zonder daarvoor iets te hoeven doen, op 1 juli 2022 een 'omgevingsplan van rechtswege', ook wel tijdelijk omgevingsplan genoemd. Dit bevat:

- alle bestaande ruimtelijke plannen, zoals bestemmings- en uitwerkingsplannen;
- circa 600 regels over milieu en bouwen waarvoor het Rijk momenteel verantwoordelijk is, maar waarvoor gemeenten verantwoordelijk worden (de bruidsschat). Om te voorkomen dat er bij inwerkingtreding van de wet geen regels gelden, blijven de huidige Rijksregels tijdelijk gelden totdat de gemeente hierover een besluit heeft genomen;
- de Verordening geurhinder en veehouderij (2017), de Erfgoedverordening (2020) en de bodemkwaliteitskaarten van de gemeente Oss.

De overige gemeentelijke verordeningen over de fysieke leefomgeving vallen formeel niet onder het tijdelijke omgevingsplan, maar mogen of moeten, afhankelijk van het onderwerp, uiteindelijk hun plaats vinden in het nieuwe omgevingsplan. Voorbeelden zijn onze Nota Bodembeheer en de Parkeerverordening. Verder moeten we in het omgevingsplan nieuw beleid en regels van de gemeente zelf en van andere overheden verwerken. Denk hierbij aan de Nota Welstandsbeleid en instructieregels in de Provinciale Omgevingsverordening.



Het ombouwen van dit tijdelijke omgevingsplan naar een integraal omgevingsplan dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet is een uitermate omvangrijk en complex project. De wet geeft gemeenten daarvoor de tijd tot 2030. De in deze nota beschreven uitgangspunten geven richting aan deze transitie.

2.4. De bedoeling van ons omgevingsplan

De bedoeling die de raad heeft met ons omgevingsplan kwam tot uitdrukking tijdens de bespreking van de *Opinienota overgangsfase omgevingsplan* en staat beschreven in het *Programmaplan Invoering Omgevingswet Gemeente Oss*. De uitgangpunten in hoofdstuk 3 van deze nota zijn een nadere uitwerking daarvan.

2.4.1 Opiniërende bespreking omgevingsplan

Op 1 juli 2021 sprak de gemeenteraad opiniërend over de uitgangspunten voor ons nieuwe omgevingsplan. De daar gekozen lijn is:

1. We kiezen voor een gemengde indeling van ons omgevingsplan.
Afhankelijk van de aard van de regel staat deze onder een gebied(stype) (bv. woonwijken, centrum of buitengebied), onder een thema (lucht, geluid, afval etc.) of onder een algemeen hoofdstuk (bv. meet- en rekenbepalingen, toezicht en handhaving). De gemeenteraad heeft daarbij twee aandachtspunten meegegeven:

a) "Zorg ervoor dat onze indeling aansluit op indelingen die andere gemeenten in onze regio hanteren." Dit realiseren we door zo veel mogelijk aan te sluiten bij het casco voor het omgevingsplan van de VNG. Dit vormt namelijk voor de meeste gemeenten de basis. Dit aandachtpunt is nader uitgewerkt onder de uitgangspunten 1 (*de indeling van ons omgevingsplan maakt een goede afweging mogelijk tussen het gebruik van de ruimte en de effecten van dit gebruik op onze leefomgeving*) en 5 (*we zorgen voor regionale afstemming van onze regels*) van deze nota.
b) "Zorg ervoor dat we maatwerk kunnen leveren per gebied." Dit borgen we door in onze werkwijze het gebied centraal te stellen. Onder uitgangspunt 2 (*bij het opstellen van regels denken en werken we vanuit het gebied*) staat hoe we dit doen.

2. We 'verbouwen' onze huidige regels tot een nieuw omgevingsplan.
We grijpen de komst van de Omgevingswet aan om onze regels voor de fysieke leefomgeving te actualiseren en te harmoniseren. We kiezen als vertrekpunt onze huidige situatie. Dat wat goed werkt, behouden we. Daar waar verbetering mogelijk is, wijzigen we. Dit leidt tot een genuanceerde aanpak, waarbij we sommige regels ongewijzigd laten en andere regels aanpassen of schrappen. Dit komt terug onder uitgangspunt 4 (*we behouden regels die passend zijn en actualiseren regels waar gewenst*). De gemeenteraad heeft als aandachtspunt meegegeven:

a) "Zorg dat er geen 'gat' valt tijdens de verbouwing van ons tijdelijke omgevingsplan naar een nieuw omgevingsplan. Continuïteit van dienstverlening is van belang." We zorgen daarvoor door geleidelijk over te gaan van 'oud' naar 'nieuw'. Hoe we deze overgang geleidelijk vormgeven, werken we uit onder uitgangspunt 2 (*bij het opstellen van regels denken en werken we vanuit het gebied*) en in bijlage 1.

3. De manier van regelen sluit aan op de aard van het gebied en zijn gebruikers.
De opiniecommissie heeft aangegeven: "We kiezen voor duidelijke, passende regelgeving. Ons doel is niet zo min mogelijk regels, maar zinvolle regels die afgestemd zijn op zowel de aard als het gebruik van het gebied."

Dit betekent onder andere dat we steeds kijken of afwegingsruimte door middel van een open norm mogelijk en gewenst is. Als dit het geval is, werken we met open normen. Als dat niet mogelijk passen we gesloten normen toe. Daarnaast hebben doelvoorschriften de voorkeur boven middelvoorschriften. Met een doelvoorschrift geef je de initiatiefnemer de vrijheid om te kiezen met welk middel hij een bepaald doel (bijvoorbeeld een geluidsnorm)

wil bereiken. Tot slot nemen we in onze overwegingen bij het kiezen van de manier van regelen mee: de verantwoordelijkheid van de gemeente om bepaalde systemen en registraties actueel te houden, de gevolgen bij het niet nakomen van een regel, de mogelijkheid tot en effectiviteit van toezicht en handhaving vooraf of juist achteraf en de mogelijkheid tot bestrijding van gevaarlijke, ondermijnende of criminele activiteiten. Bovenstaande aspecten zijn nader uitgewerkt onder uitgangspunt 3 (*bij de keuze van onze manier van regelen houden we rekening met de gebruiker van de regel en hebben we oog voor de aard en functie van het gebied of object*).

4. Bij inwerkingtreding wet werken we bij voorkeur met een buitenplanse opa.
In de eerste tijd na invoering van de Omgevingswet is het omgevingsplan nog niet volwaardig. We hebben dan een tijdelijk omgevingsplan 'van rechtswege' dat bestaat uit onze huidige bestemmingsplannen en de bruidsschat. Het omgevingsplan van rechtswege bouwen wij in stappen om tot een volwaardig omgevingsplan.

De gemeente kan op twee manieren meewerken aan een initiatief dat niet in het omgevingsplan past: wijzigen van het omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan door een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (opa) toe te staan. Dit laatste gebeurt met een vergunning. Hierbij blijft het omgevingsplan in eerste instantie ongewijzigd. De wet verplicht ons om buitenplanse opa's binnen vijf jaar te verwerken in het omgevingsplan. Aanpassing van het omgevingsplan voor een klein deelgebied met één initiatief kost onevenredig veel tijd. Dit komt omdat we dan alle regels voor die plek moeten uitwerken. De toepassing van een opa voor een los initiatief is een stuk eenvoudiger. Ook is de werkwijze 'opa' redelijk vergelijkbaar met wat we nu kennen, terwijl het proces 'wijzigen omgevingsplan' fundamenteel anders is. Daarom geven we in eerste instantie indien mogelijk de voorkeur aan de werkwijze 'buitenplanse opa'.

Bovenstaande aanpak staat uitgebreid beschreven bij uitgangspunt 6 *(bij inwerkingtreding wet werken we bij voorkeur met een buitenplanse opa)*.

2.4.2 Programmaplan invoering Omgevingswet

In het Programmaplan invoering Omgevingswet Gemeente Oss (vastgesteld op 24-09-2020) is voor de volgende invoeringsstrategie gekozen: "Wij kiezen voor een onderscheidende invoeringsstrategie. Dat betekent dat we kijken vanuit de opgaven en vragen in de samenleving en stapsgewijs ontwikkelen, waarbij we leren van ervaringen die we opdoen."

Het programmaplan spreekt ook over een nieuwe, positieve grondhouding als uitvloeisel van de bedoeling van de Omgevingswet. Voor de omgevingsvisie is deze als volgt uitgewerkt:

- Oss ziet haar samenleving als eerste eigenaar van de fysieke leefomgeving. In de omgevingsvisie geven we aan welke mogelijkheden er zijn voor ontwikkelingen. Daarvoor is het nodig dat we in de visie niet onnodig mogelijkheden uitsluiten.
- Waar we gezamenlijke opgaven zien met maatschappelijke partners, werken we samen om de doelen te bereiken.
- Als het nodig is, zullen wij vanuit een hoger belang of voor een goede ontwikkeling bepaalde doelen benoemen en realiseren.
- De ruimte die we bieden, wordt begrensd door de noodzaak van bescherming. In de visies benoemen we de waarden die we willen beschermen en wat dat betekent voor de (begrenzing van de) ruimte voor ontwikkeling.

3. Uitgangspunten Omgevingsplan Oss

3.1. Uitgangspunt 1

De indeling van ons omgevingsplan maakt een goede afweging mogelijk tussen het gebruik van de ruimte en de effecten van dit gebruik op onze leefomgeving.

De huidige grote druk op het gebruik van de ruimte leidt tot een zware belasting van onze natuurlijke leefomgeving. Het omgevingsplan is een cruciaal instrument om een duurzaam evenwicht tussen deze twee aspecten te kunnen bereiken. Wat een duurzaam evenwicht is, hangt af van de huidige en gewenste gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. De brede reikwijdte van het plan (ruimte, milieu, infrastructuur, openbare ruimte, erfgoed, economie etc.) maakt een integrale afweging van vele aspecten mogelijk.

De brede reikwijdte maakt ook dat het omgevingsplan een omvangrijk plan is. Binnen een groot aantal afdelingen gaan de medewerkers regels voor het omgevingsplan maken, er informatie in opzoeken en er wijzigingen in aanbrengen. In de toekomst – als het digitale systeem daarvoor is ingericht – werken ook externe adviesbureaus in ons omgevingsplan.

We kiezen voor een indeling die logisch is voor de professionals en die ze helpt een goede afweging te maken tussen de verschillende aspecten. Door een juiste toepassing van de digitale standaarden en door het opstellen van toepasbare regels, zorgen we dat ons plan ook goed raadpleegbaar is voor burgers.

Bovenstaande leidt ertoe dat we kiezen voor een indeling van ons omgevingsplan die:

a) ons helpt om vanuit gebieden te denken (zie ook uitgangspunt 2)
b) zorgt voor zoveel mogelijk dezelfde regels in vergelijkbare gebieden
c) leidt tot zo min mogelijk herhaling van regels op verschillende plekken
d) logisch aansluit op gebiedsindeling en terminologie uit de omgevingsvisie
e) aansluit op de werkwijze van de ambtelijke organisatie en regionale partners
f) voldoet aan de wettelijke vereisten voor koppeling met het landelijke digitale loket
g) het gebruik van annotaties en toepasbare regels zo makkelijk mogelijk maakt
h) zo veel mogelijk aansluit op het VNG Casco

Concreet leidt dit tot de volgende ordening van regels in ons omgevingsplan:

- Een hoofdstuk met regels voor activiteiten in specifieke gebieden / gebiedstypen (bedrijventerreinen, centrum Oss, woonwijken, buitengebied etc.).
- Een hoofdstuk met regels voor activiteiten per thema (geluid, bodem, afval, energie, erfgoed, externe veiligheid etc.). Binnen een activiteit kunnen we diverse niveaus onderscheiden die we koppelen aan gebieden of gebiedstypen. Zo kan in het centrum van Oss een ander geluidsniveau acceptabel zijn dan op Herperduin.
- Een hoofdstuk met alle procesmatige en overkoepelende regels bij elkaar (monitoring, beheer en onderhoud, financiën, participatie, adviesorganen etc.).

3.2. Uitgangspunt 2

Bij het opstellen van regels denken en werken we vanuit het gebied.

De wet vraagt ons om met het omgevingsplan te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ons startpunt bij het maken van regels is daarom steeds een gebied (locatie). Voor een gebied of locatie stellen we vanuit onze ambities regels. Deze stemmen overeen met de doelen in de wet en de doelen in onze omgevingsvisie, beleid en verordeningen. De gebieden die we onderscheiden, sluiten aan bij onze visie (in wording) en bij logisch herkenbare ruimtelijke eenheden in onze gemeente (wijken, kernen etc.).

Gebiedsgericht opbouwen nieuw omgevingsplan
We transformeren de regels uit onze bestemmingsplannen per gebied(stype). We harmoniseren regels uit verschillende bestemmingsplannen zo veel mogelijk en stemmen ze af op regels uit de bruidsschat en verordeningen. Voor het betreffende gebied treedt ons nieuwe omgevingsplan in werking en vervalt dat deel van het bestemmingsplan.

Regels uit de bruidsschat en verordeningen ordenen we vooral thematisch in ons nieuwe omgevingsplan. Deze regels zijn vaak op verschillende gebieden van toepassing. Daarom is een thematische benadering logischer. Bij het opstellen van de thematische regels sluiten we echter aan op de gebiedsindeling. Zo kunnen we bijvoorbeeld drie niveaus van maximale geluidsbelasting definiëren. In de woonwijken geven we bijvoorbeeld aan dat niveau A van toepassing is en op onze bedrijventerreinen geven we aan dat niveau C geldt. Steeds vervallen de betreffende milieuregels uit de bruidsschat en verordeningen en treedt een gedeelte van ons nieuwe omgevingsplan in werking. Dit gebeurt door een besluit van de raad over de toe te passen nieuwe regels én over het vervallen van bestaande regels. Dit gebeurt bijvoorbeeld met een nota van wijzigingen.

Jaar	Samenvatting stappen opbouwen nieuw deel omgevingsplan
'21/'22	**Voorbereidingsfase** Basisregels voor woonwijken, bedrijventerreinen en buitengebied.
Juli 2022 en 2023	**Eerste fase** Delen nieuw omgevingsplan maken voor specifieke **gebieden**: *-Woonwijk Oss-Zuid* *-Bedrijventerreinen Vorstengrafdonk, Elzenburg-de Geer en Molada* *-Buitengebied polders (=agrarisch gebied + evt. duurzame polder)* Delen nieuw omgevingsplan maken voor prioritaire **thema's**
Vanaf 2024	**Tweede fase** Voortzetten proces vullen nieuw deel omgevingsplan voor **gebieden**: *-Alle overige woonwijken Oss-Berghem* *-Bedrijventerreinen Bulk, Kolk, Langakker, Wargaren, Leiweg, overige* *-Buitengebied Maaszone* *-Centrum Oss en Centrum Berghem* *-Buitengebied Dekzand* *-Kernen buitengebied* Voortzetten proces vullen nieuw deel omgevingsplan voor **thema's**

Een uitgebreide toelichting op de gebiedsgerichte transitie treft u aan in bijlage 1.

3.3. Uitgangspunt 3

Bij de keuze van onze manier van regelen houden we rekening met de gebruiker van de regel en hebben we oog voor de aard en functie van het gebied of object.

De wet heeft als doel het bereiken van balans tussen een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit enerzijds en het beheren, gebruiken en ontwikkelen van deze leefomgeving om er maatschappelijke behoeften mee te vervullen anderzijds. In Oss bekijken we gebiedsgericht hoe we deze balans willen bereiken. Dit betekent dat de manier van regelen per gebied kan verschillen. Afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied of object en het gebruik van een gebied (ontwikkelingsarm of in ontwikkeling) kiezen we voor regels die meer beschermend zijn of voor regels die meer vrij laten en uitnodigen. Een toelichting op mogelijke vormen van juridische regels in het omgevingsplan, vindt u in bijlage 2.

Verder betrekken wij de volgende aandachtspunten bij onze manier van regelen:
- onze verantwoordelijkheid om bepaalde registraties en systemen actueel te houden,
- de (on)omkeerbaarheid van gevolgen van het niet nakomen van een regel,
- de mogelijkheid en effectiviteit van toezicht vooraf dan wel handhaving achteraf,
- de mogelijkheid om al dan niet gevaarlijke, ondermijnende of criminele activiteiten te kunnen bestrijden met de betreffende manier van regelen.

Bewuste afweging tussen doel- en/of middelvoorschriften
De gemeente Oss ziet de samenleving als eerste eigenaar van de fysieke leefomgeving. Uiteraard hebben wij als overheid wél een verantwoordelijkheid voor deze leefomgeving. Door in onze regels met doelvoorschriften te werken, geven we de samenleving de gelegenheid om binnen de gegeven kaders zelf met oplossingen te komen. Een voorbeeld is een bepaling dat een maximaal aantal decibel geluid in een woning mag doordringen. Daarbij kan de ontwikkelaar zélf bepalen welke maatregel hij toepast om aan de norm te voldoen; in dit geval bijvoorbeeld door te kiezen voor een geluidsscherm dan wel voor het toepassen van een dove gevel.

Uit de praktijk blijkt dat - uit oogpunt van dienstverlening - middelvoorschriften soms wenselijker zijn dan doelvoorschriften. Horecagelegenheden hebben bijvoorbeeld de verantwoordelijkheid om geen geurhinder in de omgeving te veroorzaken. Als we dit als open norm zouden stellen, kost dit een ondernemer veel uitzoekwerk. Als gemeente weten wij dat een emissiepunt op een bepaalde hoogte voldoende is om hinder te voorkomen. Ondernemers zijn erbij gebaat als we in de beoordelingsregels deze hoogte concreet benoemen. Voldoet de ondernemer aan de hoogte, dan weet hij dat hij voldoet aan de norm. Daarbij kunnen we uiteraard in de regel aangeven dat ook een alternatief met gelijk resultaat is toegestaan. In het laatste geval zal de ondernemer toetsing van de alternatieve maatregel moeten afwachten.

Bij het opstellen van voorschriften voor ons omgevingsplan houden we met bovenstaande rekening als we kiezen voor doel- of middelvoorschriften of voor een combinatie van beide.

We kiezen voor open normen als afwegingsruimte gewenst en mogelijk is
Normen kunnen open of gesloten zijn. Een voorbeeld van een gesloten norm is: de maximale geluidsbelasting is 48 dB. Een open norm formuleert doelen, bijvoorbeeld: de maximale geluidsbelasting past bij de aard van het gebruik van het gebied. Bij een open norm verwijst het omgevingsplan naar een programma of naar eigen beleid. Op basis daarvan beoordelen we de toelaatbaarheid van de activiteit. Deze manier van werken biedt

meer afwegingsruimte. Aan de andere kant maken open normen het gebruik van toepasbare regels lastiger, leiden ze tot meer vergunningplichten en kunnen ze leiden tot juridische procedures, omdat ze meer ruimte laten voor interpretatie.

Bij de keuze voor open of gesloten normen kijken we daarom eerst of afwegingsruimte (1) gewenst en (2) mogelijk is. Als een duidelijke grens nodig is, kiezen we voor een gesloten norm. Deze vertalen we indien mogelijk in een duidelijke toepasbare regel. Denk bijvoorbeeld in het kader van gezondheid aan een harde grenswaarde voor uitstoot van oplosmiddelen naar de lucht door een industriële activiteit. Als afwegingsruimte gewenst is, kijken we of dat mogelijk is. Een voorbeeld waarbij afwegingsruimte gewenst zou kunnen zijn, is het tijdstip waarop lichtmasten bij sportvelden uit moeten. In dat geval bekijken we of ons geldende beleid voldoende is uitgewerkt om de toelaatbaarheid van een activiteit goed af te kunnen wegen. Als dit het geval is, kiezen we voor een open norm. Daar waar dit niet het geval is, kiezen we voor een gesloten norm of voor aanpassing van beleid.

3.4. Uitgangspunt 4

We behouden regels die passend zijn en actualiseren regels waar gewenst.

Per gebied 'verbouwen' we een gedeelte van onze eigen gemeentelijke regels uit bestemmingsplannen, verordeningen en beleid tot passende omgevingsplanregels. Regels die goed functioneren, behouden we. Regels die verouderd zijn of in de praktijk niet goed werken, passen we aan. De regels uit de bruidsschat nemen we – indien passend – ongewijzigd over. Regels die niet passen of niet van toepassing zijn, wijzigen of schrappen we. Verder zorgen we ook voor een nieuwe redactie van de regels. We schrijven de regels zoveel mogelijk in "Klare Taal".

Inspelen op nieuw beleid en maatschappelijke ontwikkelingen
We spelen met onze nieuwe regels in op beleidsambities. Denk aan onze omgevingsvisie of milieuthema's waarvoor we bevoegd gezag worden. Daarnaast houden we bij het opstellen van nieuwe regels rekening met actuele maatschappelijke ontwikkelingen. Denk aan het langer zelfstandig wonen van ouderen en de daardoor toenemende vraag naar mantelwoningen. Of aan het vrijkomen van agrarische bebouwing wat leidt tot initiatieven voor ander gebruik.

Regelen daar waar passend is
Een aantal verordeningen moeten we verplicht opnemen in ons nieuwe omgevingsplan. Andere verordeningen mogen we opnemen. Bij verordeningen die we mogen opnemen, wegen we steeds de voor- en nadelen van opnemen in het omgevingsplan tegen elkaar af. Soms zijn er juridische redenen om regels apart te laten bestaan (bijvoorbeeld als ze relatief vaak wijzigen). Soms kan het, voor overzicht en harmonisatie, wenselijker zijn om ze in het omgevingsplan te integreren.

3.5. Uitgangspunt 5

We zorgen voor regionale afstemming van onze regels.

Als gemeente maken we deel uit van een groter geheel: de regio noordoost Brabant, de provincie Noord-Brabant, Nederland, Europa en zelfs de wereld. Geur, geluid en uitstoot naar water, bodem en lucht stoppen niet bij de gemeentegrens. Ook economie en woningmarkt houden zich niet aan grenzen. Niet voor niets omarmen we als gemeente Oss de global goals. Bij het ordenen en opstellen van regels houden we daarom rekening met het gebied buiten onze gemeente.

Regionaal afgestemde ordening van onze regels
De manier van ordenen van onze regels in ons omgevingsplan (zie uitgangspunt 1) duidt de VNG aan als een 'gemengde indeling'. De volgorde van de hoofdstukken in onze gemengde indeling is volgens het 'casco voor het omgevingsplan' van de VNG. Daardoor sluit ons plan aan bij wat landelijk en regionaal gangbaar is. De indeling binnen de hoofdstukken (bv. 'Kern Geffen' en 'Bedrijventerrein Vorstengrafdonk' in het hoofdstuk gebieden) sluit aan op de Osse situatie, die zowel lokaal als regionaal herkenbaar is.

Regionaal afgestemde inhoud van onze regels
Ook aan het inhoudelijk afstemmen van regels besteden we aandacht. Dit doen we door onze ketenpartners te betrekken bij het opstellen en uitvoeren van regels over activiteiten waar zij verstand van hebben. De ODBN betrekken we bij het beoordelen van de milieuregels uit de bruidsschat. Met de provincie hebben we contact over milieutaken (o.a. bodem) waarvoor het bevoegd gezag van de provincie naar de gemeente gaat. De veiligheidsregio betrekken we bij het regelen van omgevingsveiligheid en de GGD consulteren we over gezondheid.

Onze intentie is om de regels uit de bruidsschat, met name op het gebied van milieu en externe veiligheid, regionaal te vertalen in nieuwe omgevingsplanregels. Daarmee willen we een gelijk speelveld en een werkbare situatie voor de adviesdiensten bereiken. Dit moet leiden tot dezelfde definities en vorm van de regels en waar mogelijk ook dezelfde normen. Bij de normen moeten echter ook lokale keuzes mogelijk zijn. In Oss is dit bijvoorbeeld aan de orde voor bodem. Op sommige plaatsen is de bodem zodanig vervuild dat afwijkende normen nodig zijn.

Tot slot overleggen we regelmatig met onze regiogemeenten over de implementatie van de Omgevingswet, bijvoorbeeld in het Regionaal Netwerk Omgevingswet en tijdens bijeenkomsten die de Regionaal Coördinator Implementatie Omgevingswet van de VNG organiseert. We wisselen daar onder meer kennis en ervaring uit over het organiseren van de transitie van tijdelijk naar nieuw omgevingsplan.

3.6. Uitgangspunt 6

Bij inwerkingtreding wet werken we bij voorkeur met een buitenplanse opa.

Initiatieven die niet in het omgevingsplan passen, kunnen we mogelijk maken door een wijziging omgevingsplan of met een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan-afwijking (buitenplanse opa). Het is uiteindelijk aan de initiatiefnemer om, als kiezen juridisch mogelijk is, te bepalen of hij een vergunning aanvraagt voor een buitenplanse opa of vraagt om wijziging van het omgevingsplan. Als gemeente hebben we een adviserende rol en informeren we de initiatiefnemer over voor- en nadelen van de mogelijke procedures.

Beide procedures stellen inhoudelijk dezelfde eisen aan het initiatief; er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en er moet voldaan zijn aan de instructieregels van het Rijk en de provincie. De uitkomst of een initiatief wel of niet mogelijk is, is daardoor in beide gevallen gelijk. Ook de zeggenschap van de gemeenteraad is beide procedures gelijk geregeld. Dit is uitgewerkt in het raadsvoorstel over delegatie van wijzigingsbevoegdheden en bindend adviesrecht dat tegelijk met deze nota aan u ter besluitvorming is aangeboden. Daarmee zorgen we ervoor dat de mate van betrokkenheid van de raad géén rol speelt bij de keuze voor een wijziging omgevingsplan of een opa.

Wijziging omgevingsplan
Bij een wijziging omgevingsplan is de verandering direct zichtbaar in het omgevingsplan. Er wordt gelijk een nieuwe juridische regeling voor een gebied of object vastgelegd. De procedure duurt echter relatief lang: 26 weken. Daar staat tegenover dat er alleen beroep mogelijk is bij de Raad van State. Er is dus geen bezwaar bij de gemeente en beroep bij de rechtbank. Dit is zo geregeld, omdat bij een wijziging omgevingsplan de gemeente verplicht is om aan participatie te doen. Daardoor heeft ze alle belangen in het voortraject al goed afgewogen. Een wijziging omgevingsplan kan tijdwinst opleveren ten opzichte van een buitenplanse opa als er bezwaren te verwachten zijn.

In de eerste periode na inwerkingtreding van de wet vraagt een wijziging omgevingsplan veel van onze organisatie. Dit komt doordat we in het begin nog geen nieuwe delen van ons plan klaar hebben en doordat de werkwijze afwijkt van wat we nu gewend zijn. Een wijziging omgevingsplan kost daardoor zeker in de beginperiode veel meer capaciteit dan een opa. Dit gaat enerzijds ten koste van de dienstverlening. Anderzijds gaat dit ten koste van het systematisch omzetten van het tijdelijke plan in een nieuw omgevingsplan.

Buitenplanse opa
Bij een buitenplanse opa (= een vergunning) blijft het omgevingsplan in eerste instantie ongewijzigd. De procedure duurt in de meeste gevallen maximaal 8 weken en is relatief kort. Echter, bij bezwaren vanuit de omgeving is er bezwaar bij de gemeente, beroep bij de rechtbank én hoger beroep bij de Raad van State mogelijk. Deze procedures kunnen een aanzienlijke vertraging van het initiatief opleveren. Niet ieder initiatief leent zich voor een buitenplanse opa. Als door het initiatief regels voor omliggende percelen moeten worden aangepast, bijvoorbeeld als er een bedrijf moet worden gesaneerd, is een buitenplanse opa niet mogelijk. De Omgevingswet verplicht ons om buitenplanse opa’s binnen vijf jaar te verwerken in het omgevingsplan.

Als kiezen juridisch mogelijk is, zullen wij in de eerste periode na inwerkingtreding van de wet de voorkeur geven aan een buitenplanse opa.

3.7. Uitgangspunt 7

Over de inzet van programma's besluiten we na vaststelling omgevingsvisie.

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om als gemeente of als regio een programma op te nemen in het omgevingsplan. Met een programma geef je uitvoering aan je beleid of een bepaald doel uit je omgevingsvisie. Het doel vertaal je in een omgevingswaarde. Dit is een kwantificeerbare norm voor de kwaliteit die je wilt bereiken. Bijvoorbeeld een maximale hoeveelheid fijnstof of maximaal geluidsniveau. Om deze waarde/dit doel te bereiken, stel je een programma op. Dat kan bestaan uit regels of een monitoringsplan, maar ook uit feitelijk handelen door de gemeente, subsidiëring, communicatie of het nemen van besluiten buiten de reikwijdte van de Omgevingswet, zoals verkeersmaatregelen.

Onze eventuele toekomstige programma's hangen samen met de doelen in onze omgevingsvisie. Deze is momenteel in ontwikkeling. Daarom kiezen we ervoor om na vaststelling van de omgevingsvisie te bezien of we willen gaan werken met programma's.

3.8. Uitgangspunt 8

Ons omgevingsplan is een dynamisch document dat met de tijd meebeweegt.

De Omgevingswet gaat uit van een sluitende beleidscyclus, waarin alle instrumenten van de wet hun rol hebben. De uitgangpunten voor de fysieke leefomgeving (het wat, waarheen en waarom) staan in de omgevingsvisie, vast te stellen door de gemeenteraad. Het college kan deze uitgangspunten uitwerken in de vorm van een programma(tische aanpak): het hoe. De juridisch bindende regels staan in het omgevingsplan. Daarin bepalen we welke activiteiten we willen regelen en op welke manier: via een zorgplicht, een algemene regel, een vergunningsplicht of een verbod. Toezicht, monitoring en evaluatie geven input voor de doorontwikkeling van het beleid (omgevingsvisie) en onze regels (omgevingsplan). Dit maakt het omgevingsplan tot een dynamisch document dat we als instrument steeds verbeteren en dat inhoudelijk meebeweegt met maatschappelijke ontwikkelingen.

De wet doet geen uitspraak over de doorlooptijd van de beleidscyclus. We kunnen daar als gemeente zelf een besluit over nemen. In onze omgevingsvisie, die momenteel in ontwikkeling is, concretiseren we deze beleidscyclus voor de Osse situatie. Dit zal bepalen hoe en met welke frequentie we in de toekomst ons omgevingsplan en de bijbehorende bevoegdheden zullen monitoren, evalueren en waar nodig bijstellen.



Bijlage 1 Transitieschema

Jaar	Stappen opbouwen nieuw deel omgevingsplan
'21/'22	**Voorbereidingsfase** Algemene regels woonwijken, bedrijventerreinen en buitengebied. Voorbereidend werk. Set basisregels per gebiedstype.
Juli 2022 en 2023	**Eerste fase** Delen nieuw omgevingsplan maken voor specifieke **gebieden**: - Woonwijk Oss-Zuid - Bedrijventerreinen Vorstengrafdonk, Elzenburg-de Geer en Molada - Buitengebied polders (=agrarisch gebied + evt. duurzame polder) Delen nieuw omgevingsplan maken voor prioritaire **thema's**: Ondergrondse infrastructuur, bouwen, geluid, bodem, openbaar gebied, mobiliteit, erfgoed, archeologie, monumenten. Steeds nieuw deel van ons omgevingsplan in procedure brengen.
Vanaf 2024	**Tweede fase** Voortzetten proces vullen nieuw deel omgevingsplan voor **gebieden**: - Alle overige woonwijken Oss-Berghem - Bedrijventerreinen Bulk, Kolk, Langakker, Wargaren, Leiweg, overige - Buitengebied Maaszone - Centrum Oss en Centrum Berghem - Buitengebied Dekzand - Kernen buitengebied Voortzetten proces vullen nieuw deel omgevingsplan voor **thema's**: Bodem, water, geur, luchtkwaliteit, infrastructuur, omgevingsveiligheid, trillingen, energie, klimaat, beperkingengebieden, reserveringsgebieden, groen/natuur/landschap, afval, (circulaire) economie, sport/cultuur/ evenementen, maatschappelijke voorzieningen en ruimtelijke kwaliteit.

Toelichting transitieschema
We starten in de tweede helft van 2021 met voorbereidende werkzaamheden: we stellen algemeen geldende regels op voor woonwijken, bedrijventerreinen en buitengebied. Deze nieuwe omgevingsplanregels zijn een omzetting van regels uit onze bestemmingsplannen, de bruidsschat en enkele verordeningen. De uitkomst van deze exercitie en eventuele knel- of vraagpunten bespreken we met de raad. De nieuwe regels nemen we op in onze standaard 'regelbibliotheek' van het omgevingsplan. Als de wet in juli 2022 in werking treedt kunnen we daaruit putten bij het opstellen van nieuwe delen van ons omgevingsplan.

In juli 2022 starten we met een stukje nieuw omgevingsplan voor een relatief ontwikkelingsarm gebied waarin wel diverse ruimtelijke en milieuaspecten aan de orde zijn: de woonwijk Oss-Zuid. Daarnaast gaan we in deze eerste fase aan de slag voor bedrijventerreinen waarvoor actualisatie van regels nodig is: Vorstengrafdonk, Elzenburg-De Geer en Molada. Ook starten we met het omzetten van onze regels voor het agrarisch gebied en, zodra dat aan de orde is, het planologisch-juridisch mogelijk maken van de duurzame polder.

Daarnaast en in wisselwerking met bovenstaande werkzaamheden gaan we in 2022 en 2023 aan de slag met ruimtelijke regels uit verordeningen en de bruidsschat. Het gaat onder andere om ondergrondse infrastructuur, bouwen, erfgoed, evenementen, openbaar gebied en mobiliteit. Ook starten we in deze eerste fase met de uitwerking van milieuthema's waarvoor we als gemeente nieuwe taken en bevoegdheden krijgen: bodem en geluid.

Naar verwachting hebben we vanaf 2024 met alle gebiedstypen ervaring opgedaan. Stap voor stap lopen we de andere delen van ons grondgebied langs. Dan gaan we ook aan de slag met de overige thema's. De volgorde waarin we deze gebieden en thema's oppakken, is onder andere afhankelijk van koppelingen die we kunnen leggen met de op dat moment actuele ontwikkelingen.

Zo stellen we steeds voor een gebied of voor een thema een deel van ons nieuwe omgevingsplan vast om uiteindelijk te komen tot een volledig gevuld nieuw omgevingsplan. Op dit moment hebben we ingeschat dat het eind 2028 ongeveer zo ver zou moeten zijn. De praktijk moet uitwijzen of deze inschatting realistisch is. De wetgever biedt ons de mogelijkheid tot 2030. Indien nodig kunnen we gebruik maken van deze extra ruimte.

Organisatie van de transitie
Het maken van het nieuwe omgevingsplan komt deels in de plaats van het herzien of aanpassen van bestemmingsplannen. Daarvoor is reguliere capaciteit beschikbaar. Echter, we moeten na inwerkingtreding van de Omgevingswet alle bestemmingsplannen omzetten en niet alleen die (delen van) plannen waarvoor we onder het huidige regime een herziening of wijziging zouden uitvoeren. Ook gaan we in het omgevingsplan meer onderwerpen regelen dan in het bestemmingsplan. Tot slot moeten we ons een nieuwe werkwijze eigen maken. We verwachten dat het maken van het plan in de eerste fase (2022 – 2023) 50% extra tijd zal vragen. Voor de tweede fase (vanaf 2024) gaan we uit van 25% extra tijd.

Het extra werk vangen we zo veel mogelijk binnen de bestaande formatie op door slimme keuzes en combinaties te maken. Voor het deel van het werk in de eerste fase waarvoor dit niet mogelijk is, ziet u in de begroting in november een aanvraag. Dit betekent dat de in deze nota van uitgangspunten geschetste aanpak in overeenstemming is met de begrotingsvraag voor 2022 en 2023. Als u deze vraag niet (volledig) honoreert, zijn keuzes nodig om zowel het reguliere werk als het transitieproces uit te kunnen voeren. Denk aan:

- Alleen verordeningen opnemen in omgevingsplan die erin moeten (niet die mogen)
- Manier van regelen niet heroverwegen, maar 1 op 1 omzetten van bestemmingsplannen in omgevingsplan
- Minder energie steken in harmonisatie van regels tussen gebieden
- Bij screenen bruidsschat afwachtende houding aannemen (wachten op regio)
- Versoberen dienstverlening aan lopende initiatieven
- Onze inzet voor nieuwe ontwikkelingen temporiseren

Op basis van onze ervaringen in 2022 en 2023 onder de Omgevingswet maken we een inschatting van de benodigde capaciteit in voor 2024 en verder. Deze ziet u te zijner tijd terug op de begroting.

Bijlage 2 Toelichting regelpiramide

Niets regelen
Dit biedt initiatiefnemers de grootste vrijheid om activiteiten te v
Omdat er niets is geregeld, is de activiteit toegestaan, behouden
algemene zorgplicht uit de Omgevingswet. Ook kunnen er regels
vanuit het Rijk en de provincie. Als dit niet het geval is, zijn inwo
ondernemers zelf verantwoordelijk voor een veilige en gezonde f
leefomgeving. De zorgplicht is een vangnet als er geen specifieke
regels gelden, maar alleen bij excessen. In andere gevallen is er
geen rol voor de gemeente om te handhaven, bijvoorbeeld bij
bezwaren vanuit de omgeving. De gemeente vertrouwt erop
dat burgers en bedrijven eventuele problemen zelf oplossen.



Specifieke zorgplichten
Naast de algemene zorgplicht uit de Omgevingswet kan de gemeente specifieke zorgplichten formuleren. Een voorbeeld is de verplichte zorg voor eenieder om geen overlast te veroorzaken in natuurgebieden. Zorgplichten bevatten geen normen, waardoor een toetsingskader ontbreekt als een belanghebbende een verzoek om handhaving indient. Het besluit dat de gemeente neemt over het verzoek, is vatbaar voor bewaar en beroep.

Algemene regels
Degene die de activiteit wil verrichten, moet zich houden aan algemene regels. Deze lenen zich voor activiteiten die veel voorkomen, zoals het bouwen van een dakkapel, het kappen van een boom of het aanleggen van een uitrit.

Maatwerkregels en maatwerkvoorschriften
Hierbij gaat het om maatwerk voor categorieën gevallen, respectievelijk individuele gevallen. Dit zijn bepaling ter aanvulling, versoepeling, aanscherping of afwijking van de algemene regels. Naar aanleiding van een melding kan de gemeente bijvoorbeeld een maatwerkvoorschrift stellen.

Vergunnings-, informatie- en meldingsplicht
- Meldingsplicht. Een initiatiefnemer moet een activiteit melden voordat hij ermee mag starten. Hier is een minimumtermijn aan gekoppeld, waarbinnen het bevoegd gezag kan bepalen of het meer informatie nodig heeft of maatwerkvoorschriften wil stellen.
- Informatieplicht. Een initiatiefnemer moet bepaalde informatie aanleveren over zijn activiteit. Dit kan zinvol zijn als wij bepaalde zaken willen registeren. Denk aan het bijwerken van kaarten waarop bepaalde informatie zichtbaar is.
- Vergunningsplicht. De initiatiefnemer mag de activiteit alleen uitvoeren met een vergunning. Daardoor kan het bevoegd gezag een activiteit vooraf toetsen. Deze toets ondervangt een deel van toezicht en handhaving achteraf.

Verbod
Hierbij geldt een algemeen verbod om een bepaalde activiteit te verrichten, bijvoorbeeld het verbod om een monument te slopen of een prostitutiebedrijf te vestigen. Een verbod hoeft niet absoluut te zijn. Het bevoegd gezag kan met een vergunning ontheffing verlenen van het verbod (zie hiervóór). Een nog verdergaande vorm van regelen, is het opleggen van geboden. Een voorbeeld hiervan is de verplichting om daken van woningen te voorzien van zonnepanelen. Dit is nu niet mogelijk, maar onder de Omgevingswet in beperkte mate wel.