Uitgangspunten opstellen permanent omgevingsplan

Wat is het Omgevingsplan?
In de omgevingsvisie zegt de gemeente hoe zij het leefgebied wil ontwikkelen en beschermen. Die keuzes werkt zij uit in haar omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat de regels voor de fysieke leefomgeving en is een van de kerninstrumenten die de gemeente voor haar grondgebied moet opstellen. De gemeente kan voor ieder gebied zeggen welke activiteiten zij wel of niet toestaat, bijvoorbeeld wonen, recreatie of bedrijvigheid. In haar omgevingsplan hoeft de gemeente niet specifiek te bepalen wat er in welk gebied komt. Ze kan voor een ontwikkelingsgebied kiezen voor een algemenere beschrijving met randvoorwaarden. Ook geeft de gemeente aan welke regels zij aan de activiteiten stelt. Het omgevingsplan is te zien als een complexe, meer dimensionale puzzel met heel veel grote en kleine stukjes, die ook nog eens in meerdere lagen moeten passen

Hoe maakt de gemeente het omgevingsplan?
Als de Omgevingswet in werking treedt, heeft iedere gemeente direct een omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. Het tijdelijk omgevingsplan vervangt in 2024 de geldende bestemmingsplannen en gemeentelijke verordeningen op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dit deel bestaat uit:

- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen
- rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat)

De gemeente zet stapsgewijs het plan van rechtswege om tot een volledig omgevingsplan. Om het proces naar een volledig omgevingsplan te begeleiden werken we met onderstaande uitgangspunten.

Uitgangspunten
De uitgangspunten voor het opstellen van het permanent omgevingsplan zijn:

1. Omzetten naar het Omgevingsplan is beleidsarm;
2. stapsgewijze aanpak;
3. Het is een leerproces;
4. TPOD en IMOW is leidend voor de structuur, we werken met activiteiten én functies;
5. Keuze voor algemene regels en locatie specifieke regels waar nodig;
6. Gebruik open en gesloten normen;
7. Positieve grondhouding;
8. Gepast streven naar harmonisering en deregulering;
9. Maar beperkt noodzaak om te werken met omgevingswaarden.

Uitgangspunt 1: Omzetten naar het Omgevingsplan is beleidsarm
In het omgevingsplan worden de elders gemaakte (sectorale) beleidskeuzes omgezet naar integrale juridisch bindende regels. Het is een lokale wet die voor iedereen geldt. Harmonisatie van de fysieke regelgeving én het verwerken van (nieuw) beleid is een complexe en omvangrijke klus. Daarom hanteren we, bij de omzetting het uitgangspunt: we volgen het geldende beleid tenzij de omgevingsvisie anders aandraagt.
Dit is echter niet altijd mogelijk en in sommige gevallen ook niet wenselijk. De formulering van de juridische regels onder de Omgevingswet zijn anders, van toelatingsplanologie naar

uitnodigingsplanologie. De volgende redenen kunnen er zijn om af te wijken van de beleidsarme omzetting:

- Wanneer de Omgevingsvisie dit aangeeft;
- Wanneer er kansen zijn om minder regels te realiseren;
- Wanneer er keuzes gemaakt moeten worden doordat er verschillen zitten in de oude regelingen;
- Indien de bestaande juridische regels niet geschikt zijn om die om te zetten naar toepasbare regels in het omgevingsloket;
- Bij gewijzigd en/of geheel nieuw beleid welke nog niet verwerkt zijn in de geldende regels. Hierbij kan worden gedacht aan bodem- en geluidsbeleid;
- Bij tegenstrijdigheden in de sectorale beleidsvelden.

Wanneer het omzetten van de regels met een wijziging gepaard gaat maar de juridische werking gelijk blijft dan beschouwen we dit als beleidsarm. Bij tegenstrijdigheid van (sectoraal) beleid gaat het meest recent vastgestelde beleid voor op het oudere beleid en/of regels. Indien nieuw of gewijzigd beleid noodzakelijk is dan zal vanuit de betreffende sector een voorstel aan het bestuur worden gedaan., Nadat het beleid is vastgesteld kan het verwerkt worden in de omgevingsvisie en/of -plan, het voorstel zal daarom ook moeten bevatten wat verandert in de Omgevingsvisie en/of -plan.

Uitgangspunt 2: Stapsgewijze aanpak

Tijdens het maken van de complexe en omvangrijke puzzel van het omgevingsplan ordenen we de puzzelstukjes. We kunnen niet alle puzzelstukjes tegelijk ter hand nemen en/of neerleggen. Tijdens het maken van het ene deel van de puzzel komen we stukjes tegen die we nu niet direct kunnen gebruiken. Deze leggen we even apart en gebruiken we wanneer de stukjes wel goed neer te leggen zijn. Hieronder maken we de keuze aan welke kant van de puzzel we beginnen en met welke stukjes verder uitbouwen. De keuzes zijn gebaseerd op de praktijkervaring die tot nu toe is opgedaan bij het maken van een eerste opzet van het omgevingsplan. Ook zijnde huidige onzekerheden omtrent de structuur van een kwalitatief adequaat omgevingsplan meegenomen. We kiezen voor een stapsgewijze aanpak waarbij sprake is van een groei- en leerproces.

Dynamisch Handboek omgevingsplan gemeente Rheden
Het maken van een dynamisch handboek voor het omgevingsplan is belangrijk om het werken met en aan het omgevingsplan te kunnen faciliteren. Het is een werkdocument voor het verder uitbouwen, verrijken en integreren van de verschillende parallelle sporen die er zijn. Dit zijn:

- Het ruimtelijk spoor: de belangrijkste ruimtelijke regels zijn de regels in de bestemmingsplannen, de bouw- en gebruiksregels.
- Het spoor van de bruidsschat: belangrijkste regels zijn de milieuregels die van het rijk naar de gemeente gaan; denk met name aan de bodem-, geluids- en geurregels en;
- Het verordeningenspoor

Het dynamische handboek bevat bouwstenen voor de transitie naar het omgevingsplan. Het is daarbij niet alleen een onderlegger voor het stapsgewijs werken naar een omgevingsplan, maar is ook een onderlegger voor het wijzigen ten behoeve van initiatieven.

Op dit moment zijn er helaas nog geen goede voorbeelden van een volwaardig, kwalitatief goed omgevingsplan die we als basis kunnen gebruiken. Dit probleem speelt landelijk. Gelet op deze beperking en het belang van voortgang wordt er in eerste instantie ingezet op een goed casco. Dit casco wordt gevuld met de functies en activiteiten voor de gehele gemeente.
De keuze wanneer welke functies en activiteiten aan bod komen is afhankelijk van meerdere factoren, te weten:

- Thema's binnen de gemeente Rheden die (zo goed als) klaar zijn om opgenomen te worden in het omgevingsplan. Denk aan het thema bodem: de vakafdeling heeft al inzichtelijk gemaakt welke regels zij missen bij de invoering van de Omgevingswet en welke werking zij aan deze regels zouden willen geven;
- De thema's die in de praktijk vaak voorkomen en waarvan qua structuur relatief eenvoudig regels kunnen worden gemaakt. Dit zijn meestal thema's die in de verordeningen zitten, en;
- Thema's waarvan beleid in ontwikkeling is. We kiezen om gebruik te maken van 'natuurlijke' actualisatie momenten. De omgevingsvisie die in ontwikkeling is, is daarbij een belangrijk document.

Zodra een thema is uitgewerkt in regels, worden deze regels opgenomen in het omgevingsplan. Zo wordt stapje voor stapje een omgevingsplan voor gemeente Rheden opgebouwd. Het dynamische handboek dient als verantwoording voor het opnemen van deze regels, het betreft geen onderbouwing of motivering. Het dient voor de vindbaarheid van de regels.
Streven is wel om zo snel als mogelijk een handboek beschikbaar te hebben om zo initiatieven mogelijk te maken die niet via het omgevingsvergunningenspoor kunnen. Er komt een moment dat er sprake is van een gebiedsontwikkeling waar een wijziging van het omgevingsplan op maat gewenst is en er meer duidelijkheid is over de structuur en de regels van een volwaardig omgevingsplan. Dat is een natuurlijk moment om in het groeiproces ook (gebiedsgericht) initiatieven mogelijk te gaan maken. Voor een klein gebied wordt dan een formeel juridisch bindend compleet omgevingsplan uitgewerkt en vastgesteld. Een 'echt' omgevingsplan. De continue beleidsontwikkelingen en nieuwe gebiedsontwikkelingen vragen hierom. Op deze wijze wordt stap voor stap naar een volwaardig omgevingsplan toegewerkt.

Uitgangspunt 3: Het is een leerproces
De doorlooptijd om tot een volwaardig omgevingsplan voor de gemeente Rheden te komen beslaat meerdere jaren tot en met 2032. In de tussentijd blijven er aanvragen komen, maken we nieuw beleid en zijn er gebiedsontwikkelingen waarvoor een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk is. Voor deze urgente en gewenste ontwikkelingen stellen we, zodra we dit kunnen, een omgevingsplan op maat op. De ervaringen die we bij deze plannen en procedures opdoen, verwerken we meteen in het proces om tot een volwaardig omgevingsplan te komen. We beseffen ons dat dit voor deze projecten een langere planning en extra risico kan geven. In sommige gevallen moeten we achteraf extra energie in het project steken om iets te repareren.

Uitgangspunt 4: Als structuur werken met activiteiten én functies
De gemeente kan in het omgevingsplan regels stellen overactiviteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Deze regels moeten zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en daarmee voor het borgen van een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Een goede structuur vinden in het omgevingsplan tussen activiteiten en functies is lastig. Dit komt door de nieuwe verplichte digitaliseringsstandaard: Toepassingsprofiel Omgevingsdocumenten (TPOD). Deze

nieuwe standaard heeft niets te maken met de standaarden voor bestemmingsplannen of verordeningen. Daardoor is het eigen maken van deze standaard uitdagend en tijdrovend. De strengheid van de nieuwe standaard zit in de regels voor het annoteren: het aanbrengen van labels die juridische regels zichtbaar en doorzoekbaar moeten maken in een viewer. Daarom zijn er wat betreft de redactie en de structuur van juridische regels met het oog op een gedisciplineerde manier van annoteren een paar cruciale elementen. Er is geen voorbeeld van een omgevingsplan met deze nieuwe standaard en ook de staalkaarten van de VNG kunnen deze voorbeeldfunctie niet vervullen. Voor de bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte is dat al helemaal niet het geval omdat zij zijn opgesteld op basis van de huidige IMRO-standaard.

Motivering keuze
De gemeente Rheden gaat vooralsnog uit van het werken met activiteiten én functies. Door het toevoegen van functies verbeteren we de dienstverlening. Functies fungeren als een oriëntatiemiddel, waarbij het gebruik op een bepaald gebied direct duidelijk is. Je houdt een goed overzicht. Door bijvoorbeeld de functie ‘wonen’ aan een woonwijk toe te kennen is duidelijk dat de gemeente een dergelijke wijk ziet als woonwijk en dat daarmee binnen dit gebied alleen activiteiten zijn toegestaan die passen bij een woonwijk.
Daarnaast kiest de gemeente ervoor om een structuur van het omgevingsplan op te zetten met behulp van de limitatieve waarden uit het IMOW (Informatiemodel Omgevingswet). De inhoud van het omgevingsplan zetten we op conform de TPOD (Toepassingsprofielen Omgevingsdocumenten).
De structuur waar wij aan bouwen is ook te gebruiken door andere overheden zoals Rijk, Provincies, Waterschappen, Gemeenten. Om te voorkomen dat er een wirwar aan verschillende structuren en inhoudelijke opbouwen ontstaat, stimuleren we onze samenwerkingspartners om te kiezen voor dezelfde aanpak. Zo willen we ervoor zorgen dat we dezelfde taal spreken en kunnen stimuleren dat de inhoud van de plannen en verordeningen hergebruikt worden. Tevens heeft dit grote voordelen voor de dienstverlening aan onze inwoners en ondernemers, omdat overheden dezelfde informatie verstrekken. Deze werkwijze is ook afgestemd met de VNG.

Uitgangspunt 5: Keuze voor algemene regels en locatie specifieke regels waar nodig
In het omgevingsplan komen de regels uit het milieuspoor, gemeentelijke verordeningen en ruimtelijke plannen samen. De milieuregels en gemeentelijke verordeningen hebben meestal betrekking op een activiteit en hebben daardoor een (gemeente)brede insteek. Regels zijn veelal voor de hele gemeente gelijk en dus algemeen geldend. Ruimtelijke plannen, met name bestemmingsplannen, zijn daarentegen functiegericht, dus opgebouwd vanuit locaties: er wordt een bestemming of functie toegekend aan een perceel of aantal percelen. Om deze verschillende type regels op te kunnen nemen in het omgevingsplan is een keuze nodig.

Varianten
Er zijn in beginsel twee varianten mogelijk:
1. de regels worden zoveel mogelijk algemeen en (gemeente)breed ingestoken, of;
2. de regels worden zoveel mogelijk locatie specifiek ingestoken.

Het omgevingsplan heeft ten opzichte van bestemmingsplannen een verplichtend karakter. Dit brengt met zich mee dat regels op een zo groot mogelijk schaalniveau worden opgenomen. Passend binnen dit uitgangspunt is dat activiteiten zoveel mogelijk gemeente breed worden geregeld. Indien nodig kunnen

vervolgens gebiedsgerichte regels worden opgenomen. Indien ook daarmee niet volstaan kan worden, kunnen locatiegerichte regels opgenomen worden. Er dient terughoudend omgegaan te worden met locatie specifieke regels.

Motivering keuze
De gemeente Rheden kiest er vooralsnog voor om in lijn met de Omgevingswet vanuit algemene regels te denken. Er wordt een vaste set met uniforme regels per activiteit opgesteld die voor het hele grondgebied van de gemeente geldt. Waar nodig stellen we gebiedsgerichte regels op. Deze gebiedsgerichte regels dienen zoveel mogelijk toepasbaar te zijn in gelijksoortige gebieden met dezelfde functie. Ook bij locatie specifieke regels streven we naar enige standaardisering zodat regels op vergelijkbare locaties ook zoveel mogelijk gelijk zijn.
Door zoveel mogelijk in het vervorderende karakter te denken en te werken en uit te gaan van regels die gemeente breed zijn is het gemakkelijker om toepasbare regels te maken. Dit komt de klantgerichtheid ten goede. Heldere toepasbare regels leiden tot duidelijke vergunningenchecks. Deze, kunnen onze initiatiefnemers doorlopen om erachter te komen of hun initiatief, vergunningplichtig, meldingsplichting of informatieplichtig is. Maar ook of een activiteit verboden is, of toestemmingsvrij is.

Uitgangspunt 6: Gebruik open en gesloten normen
Met de Omgevingswet wordt het mogelijk om meer flexibiliteit te bieden in het omgevingsplan. Dat kan onder meer door het gebruik van zogeheten open normen. Tegelijkertijd blijven ook gesloten normen mogelijk.
In de huidige systematiek van bestemmingsplannen is sprake van veel gesloten normen op basis waarvan een vergunning kan worden verleend of geweigerd. Het is dan voor eenieder direct duidelijk wat met een regel in het plan wordt bedoeld en wanneer men hieraan voldoet. Wanneer bijvoorbeeld de hoogte van een bouwwerk maximaal 10 meter bedraagt, dan weet iedereen dat een initiatief met een hoogte van 9,90 meter wel past binnen de regels, maar een initiatief met een hoogte van 10,10 meter niet. Zowel initiatiefnemers als vergunningverleners weten direct of aan de regel wordt voldaan en kunnen daar hun conclusies aan verbinden. Dit type regels is ook zeer geschikt voor toepasbare regels in het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet). Ze dragen bij aan de mogelijkheden om sneller vergunningen te verlenen.
Gesloten normen hebben als nadeel dat ze minder flexibel zijn en minder mogelijkheden bieden om maatwerk te leveren.

Open normen bieden die flexibiliteit en mogelijkheden voor maatwerk wel. Er ontstaat meer vrijheid om een specifiek geval te beoordelen. Een nadeel van open normen is dat er bijna altijd een gemeentelijke toets of een deskundigenoordeel nodig is om te bepalen of een vergunning kan worden verleend. Bovendien bieden open normen minder rechtszekerheid. Beleidsregels kunnen hiervoor een oplossing bieden, zonder dat het omgevingsplan aangepast hoeft te worden. Open normen zien we in de huidige regels terug in de welstandsbeoordeling. Of bij binnenplanse afwijkingsbevoegdheden waarin is opgenomen dat gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig mogen worden geschaad.

Motivering keuze

De gemeente Rheden kiest er vooralsnog voor om per activiteit allereerst te bepalen wat wij al dan niet willen regelen. Wat wij willen regelen volgt uit bestaande regels (bijvoorbeeld bestemmingsplannen of verordeningen), de omgevingsvisie, het borgen van de belangen van bestaande activiteiten of de keuze om een nieuw initiatief mogelijk te maken. Vervolgens wordt aan de hand daarvan bepaald of een open dan wel gesloten norm het meest geschikte instrument is. In het omgevingsplan blijven we dus gebruik maken van zowel open als gesloten normen. We streven er daarbij wel naar om veelvoorkomende activiteiten met een beperkte impact op de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk te reguleren met gesloten normen. Denk daarbij aan dakkappelen, aan- en uitbouwen en graafwerkzaamheden. Voor activiteiten in dynamische gebieden werken we eerder met open normen. Het gebruiken van open of gesloten normen moet geen doel op zich zijn, maar een wel doordachte balans tussen enerzijds duidelijkheid en rechtszekerheid en aan de andere kant ontwikkelingsmogelijkheden.

Uitgangspunt 7: Positieve grondhouding

Een belangrijk uitgangspunt is welke grondhouding de gemeente hanteert in de omgang met initiatieven en of deze grondhouding ook wordt vertaald in de regels van het omgevingsplan.
Er zijn twee varianten mogelijk:

1. ‘ja, mits’, of;
2. ‘nee, tenzij’.

In de huidige bestemmingsplannen wordt uitgegaan van ‘nee, tenzij’. Gebruik of bouwen is pas toegestaan, als dit volgens de regels van het bestemmingsplan mogelijk is. Zaken die niet in een bestemmingsplan zijn vastgelegd zijn daarmee verboden. Met de Omgevingswet wordt een verschuiving naar ‘ja, mits’ beoogd. Dit betekent dat de activiteiten die niet in het omgevingsplan zijn vastgelegd, zijn toegestaan.

Motivering keuze

De gemeente Rheden staat open voor nieuwe initiatieven en is bereid daaraan mee te werken, mits aan voorwaarden uit vastgesteld beleid wordt voldaan. Met die voorwaarden wordt de kwaliteit van de leefomgeving en daarmee het woongenot van de inwoners geborgd. De gemeente Rheden kiest er in beperkte mate voor dit principe ook in de regels van het omgevingsplan te vertalen en daarmee ruimte te bieden voor nieuwe initiatieven. In de regels bieden we ruimte voor nieuwe initiatieven indien het mogelijk is om heldere kaders te stellen voor deze nieuwe ontwikkelingen, waarbij we de belangen van omwonenden kunnen borgen. Een voorbeeld hiervan is de uitgestelde onderzoeksplicht. Door het opnemen van randvoorwaarden kan meer ruimte worden geboden voor initiatieven zonder dat de uitvoerbaarheid bij de vaststelling van het omgevingsplan al helemaal moet zijn onderzocht en onderbouwd. Pas bij de aanvraag om de omgevingsvergunning moet de initiatiefnemer de noodzakelijke onderzoeken aanleveren.
Voor grotere ontwikkelingen met meer impact op de omgeving is het niet altijd wenselijk om op voorhand al ruimte te bieden. Voor die gevallen is een nadere afweging gewenst. Er wordt dan ook aangestuurd op vooroverleg met de initiatiefnemer. Richting de initiatiefnemer wordt gecommuniceerd dat er bij voorkeur samen met de buurt een zorgvuldige afweging gemaakt wordt. Daarbij wordt nadrukkelijk de kwaliteit van de leefomgeving van omwonenden betrokken. Daarna wordt (mogelijk) het omgevingsplan aangepast of wordt afgeweken van het omgevingsplan via de procedure van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uitgangspunt 8: Gepast streven naar harmonisering/deregulering
Wij streven ernaar om regels die in het omgevingsplan mogen worden opgenomen zoveel mogelijk op te nemen in het omgevingsplan als over een activiteit regels gesteld worden. Gelet op de paradigmawisseling van de Omgevingswet kijken we naar de nut en noodzaak van de te stellen regels. Daarbij zijn er in (met name) de ruimtelijke plannen veel regels voor dezelfde activiteiten. Deze regels zijn soms net anders geformuleerd maar hebben dezelfde juridische werking en in andere gevallen zijn er minieme verschillen die niet altijd zijn te verklaren.

Motivering keuze
De gemeente Rheden kiest er vooralsnog voor om bij het opstellen van een volwaardig omgevingsplan per te regelenactiviteit/functie allereerst te bepalen wat deze regel zou moeten regelen. Wat wij willen regelen volgt uit bestaande regels (bijvoorbeeld bestemmingsplannen of verordeningen), de omgevingsvisie, het borgen van de belangen van bestaande activiteiten of de keuze om een nieuw initiatief mogelijk te maken.
In de praktijk ontstaat naar verwachting een situatie dat we ‘streng zijn waar het moet en loslaten waar het kan’.

Uitgangspunt 9: Beperk noodzaak om te werken met omgevingswaarden
Omgevingswaarden zijn bedoeld voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Voorbeeld van een omgevingswaarde is een maximale hoeveelheid fijnstof. Naast het rijk en de provincie kan een gemeente ook omgevingswaarden vaststellen in het omgevingsplan. Een omgevingswaarde is één van de instrumenten waarmee gemeenten het beleid van de omgevingsvisie kunnen uitvoeren. De omgevingswaarde schept altijd een verplichting. Dit kan een resultaatsverplichting, een inspanningsverplichting of een andere verplichting inhouden. Als omgevingswaarden in het omgevingsplan worden opgenomen, moet de gemeente haar taken en bevoegdheden zo uitvoeren dat deze omgevingswaarden ook worden behaald. Dat kan bijvoorbeeld door het stellen van algemene regels voor activiteiten in het omgevingsplan, maar het kan ook door feitelijk handelen of door het nemen van besluiten buiten de reikwijdte van de Omgevingswet, zoals verkeersmaatregelen.
Als in het omgevingsplan omgevingswaarden zijn opgenomen, dan is de gemeente ook verplicht deze te meten en te beoordelen of aan die waarde wordt voldaan. Wordt de gestelde waarde niet gehaald of dreigt deze niet te worden gehaald, dan moet zij een zogenoemd programma bij (dreigende) overschrijding vaststellen. In dat programma staan dan de acties om de omgevingswaarde alsnog te halen.

Motivering keuze
De gemeente Rheden is terughoudend met het opstellen van aanvullende of afwijkende omgevingswaarden. In de meeste gevallen regelt het rijk of de provincie standaarden of grenswaarden die de gemeente overneemt. Het sturen op het bereiken van beleidsdoelen uit de omgevingsvisie kan ook door middel van andere instrumenten, zoals het stellen van randvoorwaarden aan initiatieven. De gemeente Rheden ziet op dit moment maar beperkt noodzaak om te werken met omgevingswaarden.

Bijlage: Verklarende woordenlijst

Activiteiten: Onder de Omgevingswet is een activiteit ieder menselijk handelen waarbij, of ieder menselijk nalaten waardoor een verandering of effect in de fysieke leefomgeving wordt of kan worden bewerkstelligd. In de omgevingsdocumenten met regels zullen regels gesteld worden over veel verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan bouwactiviteiten, sloopactiviteiten, kapactiviteiten, milieubelastende activiteiten etc. Regels over activiteiten zullen naar verwachting behoren tot de meest bevraagde regels in DSO-LV. De grootste groep gebruikers wil weten welke regels over een bepaalde activiteit gelden. Dat zijn alleen de rechtstreeks werkende regels over activiteiten: de regels die voor degene die een activiteit verricht én voor derde-belanghebbenden rechten en plichten vastleggen.
Instructieregels over activiteiten zijn gericht tot een ander bevoegd gezag. Regels over activiteiten in het kader van omgevingswaarden hebben alleen werking voor het bevoegde gezag zelf.

Annoteren: Annoteren is het toevoegen van gegevens aan (onderdelen van) besluiten en regelingen en gegevens die die besluiten en regelingen machine leesbaar maken. Annoteren maakt het mogelijk dat initiatiefnemers informatie op maat kunnen krijgen. Waar voorheen een volledig besluit doorgenomen moest worden bestaat nu de mogelijkheid onderdelen van het besluit bepaalde kenmerken mee te geven. Deze kenmerken zorgen dat bijvoorbeeld gefilterd kan worden op bepaalde onderwerpen of dat locaties een extra duiding krijgen

DSO: Het Digitaal Stelsel Omgevingswet ondersteunt de uitvoering van de Omgevingswet. Het bestaat uit lokale systemen van overheden en de onderdelen van de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals het Omgevingsloket.

Functies: Op grond van artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet bevat het omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente de regels die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt in het omgevingsplan bereikt door het zodanig stellen van regels over activiteiten en de locaties waar die activiteiten wel of juist niet verricht mogen worden dat onderling evenwicht ontstaat. De evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan in het omgevingsplan worden vastgelegd door gebieden een functie te geven en die gebieden te begrenzen met coördinaten waardoor ze op een kaart als functie worden weergegeven, in combinatie met het stellen van regels over bij die functie behorende activiteiten. Een functie is het gebruiksdoel of de status (in de betekenis van bijzondere eigenschap) die een onderdeel van de fysieke leefomgeving op een bepaalde locatie heeft. Het louter toedelen van functie-aanduidingen aan een locatie heeft geen zelfstandig rechtsgevolg en leidt op zichzelf niet tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het rechtsgevolg en het evenwicht ontstaan pas door regels te stellen over activiteiten.

IMOW: Informatiemodel Omgevingswet (hierin staat o.a. de limitatieve waardelijst)

Juridische regels: Alle regels uit het omgevingsplan worden aangehaald als juridische regels.

Omgevingsloket: Het Omgevingsloket is de centrale plek waar digitale informatie over de leefomgeving onder de Omgevingswet samenkomt. Zo kan iedereen deze informatie straks op één plek bekijken en direct gebruiken. Het Omgevingsloket is onderdeel van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het Omgevingsloket bestaat uit vijf onderdelen:

1. Vergunningcheck: Met het onderdeel Vergunningcheck kunnen initiatiefnemers controleren of ze hun plannen mogen uitvoeren of dat ze daarvoor toestemming nodig hebben. Dit gebeurt via vragenbomen met eenvoudige vragen en antwoorden.
2. Aanvragen: Via het onderdeel Aanvragen kunnen initiatiefnemers digitaal een aanvraag of melding maken en indienen. Dit gebeurt ook met vragenbomen. Ze kunnen ook eerst een Omgevingsoverleg aanvragen.
3. Regels op de kaart : Via het onderdeel Regels op de kaart kan iedereen de regels van overheden zien over de fysieke leefomgeving. De regels zijn op de kaart te zien per gebied of per locatie. Burgers en bedrijven kunnen zich zo oriënteren.
4. Maatregelen op maat: Het onderdeel Maatregelen op maat helpt initiatiefnemers om zich te houden aan regels die gelden voor een activiteit. De maatregelen zijn er namelijk op gebaseerd. Door de maatregelen te nemen, voldoen initiatiefnemers aan de regels. De maatregelen bestaan uit een korte beschrijving van de maatregel, een toelichting op de maatregel en een link naar de juridische grondslag van de maatregel
5. Mijn Omgevingsloket: In het nieuwe Omgevingsloket staan aanvragen en meldingen in Mijn Omgevingsloket. Daar staan ze onder 'Overzicht projecten'. Aanvragen en meldingen zijn verdeeld over 3 tabbladen: Voorbereiden, Omgevingsoverleg en Verzonden.

Omgevingsplan: De gemeente stelt regels op over de fysieke leefomgeving en legt deze vast in één omgevingsplan voor haar gehele grondgebied. Het omgevingsplan bevat de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast kunnen in het omgevingsplan regels worden gesteld over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan is hierbij een normerend instrument dat voor eenieder rechten en plichten in het leven roept, dus ook voor burgers en initiatiefnemers naast de overheden.

STOP: Standaard voor officiële publicaties. De Standaard voor officiële publicaties (STOP) ondersteunt de functies opstellen, vaststellen, bekendmaken en beschikbaar stellen van officiële overheidspublicaties.

Toepasbare regels: Toepasbare regels zijn begrijpelijke vertalingen van uw juridische regels. U maakt toepasbare regels voor het Omgevingsloket. Daar kunnen inwoners en bedrijven onderzoeken of ze een vergunning moeten aanvragen voor hun plan. Dat doen ze door vragen te beantwoorden. Toepasbare regels dragen zo bij aan uw digitale dienstverlening voor inwoners en bedrijven. U kunt alleen toepasbare regels maken voor uw eigen juridische regels.

TPOD: Toepassingsprofielen Omgevingsdocumenten. De TPOD is in feite een schakel tussen de juridische (inhoudelijke) bepalingen in de Omgevingswet en de technische specificaties voor het ontwikkelen van software ten behoeve van de afzonderlijke omgevingsdocumenten. Met de TPOD-standaarden kan door middel van annotaties de juridische regels aan locaties worden gekoppeld. Zo kun je ook op een kaart zien welke regels waar gelden.

Waardelijsten: Een waardelijst is een collectie van waarden die gebruikt kunnen worden bij het annoteren. Bij diverse attributen van annotaties hoort een waardelijst met vooraf gedefinieerde waarden. Om de uniformiteit te bevorderen worden zoveel mogelijk eenduidige termen gebruikt. Doordat de waarden voor verschillende omgevingsdocumenten gelijk zijn, worden ze onderling en over de bestuurslagen heen afgestemd. Met andere woorden: in die gevallen maken rijk, provincie, waterschap en gemeenten gebruik van dezelfde waardelijsten.

Werkingsgebied: De term werkingsgebied wordt in de standaarden gebruikt voor de verbinding tussen de regeltekst en de coördinaten die de locaties bepalen waar de regeltekst werking heeft. Het werkingsgebied geeft de geometrische afbakening aan waar een regeltekst (dus een artikel of een lid) zijn werking heeft.