



OMGEVINGSPLAN



gemeente Roermond



gemeente Roermond

Stand van zaken Omgevingsplan

9 oktober 2024



gemeente Roermond





Programma

- Opening en voorstelrondje
- Presentatie
- Klikdemo
- Vragen
- Afsluiting



Waarom deze presentatie:

Wat hebben we opgestoken?

En waar lopen we tegenaan?



Het omgevingsplan:

- December 2023 Nota van uitgangspunten vastgesteld
 - beschrijft 10 uitgangspunten omgevingsplan,
 - en de organisatie en aanpak
- De omgevingswet is in werking getreden op 1-1-2024

En toen...



- Nota van uitgangspunten: lange en korte termijn doelen
- Kort: technisch in beheer bruidsschat en structurerend wijzigingsbesluit
- Lang: eerste wijziging Omgevingsplan



Het omgevingsplan:

- Gestart met een brede projectgroep
- Eerst maar eens goed om ons heen gekeken
- We willen kennis opbouwen



Waarom doen we het zelf?

- Het is de snelste manier om ons de nieuwe wet eigen te maken
- De kennis in de markt (bij adviesbureaus) is vooralsnog beperkt
- Regie houden
- Er is nog geen betrouwbare uitwisselingsstandaard



Omgevingsplan is een uitdaging vanwege:

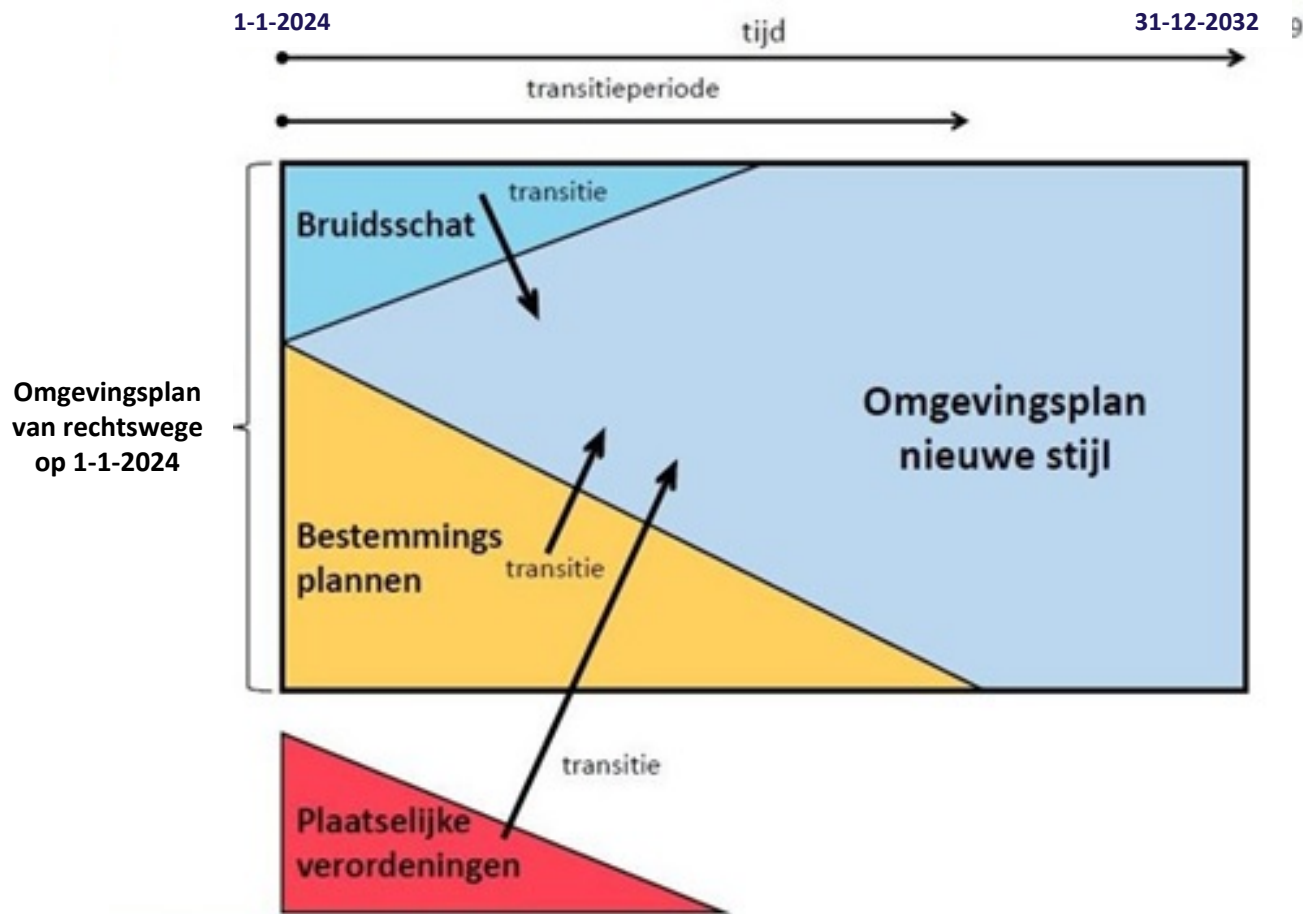
- Nieuwe organisatorische invulling
- Nieuwe (juridische) inhoud
- Nieuwe (digitale) instrumenten
- We starten niet blanco, maar met een bestaande omgeving



Een stukje herhaling: het startpunt is het omgevingsplan van rechtswege:

- Ruimtelijke regels uit de bestemmingsplannen
- De bruidsschat die is opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan
- Regels uit de erfgoedverordening en hemelwaterverordening

Overgang van tijdelijk naar eigen omgevingsplan





gemeente Roermond

Waar lopen we tegenaan?



1: Ontwerp-opgave / Keuzestress



Wat zegt de Omgevingswet?

'Bij omgevingsplan, waterschapsverordening en omgevingsverordening kunnen met het oog op de doelen van de wet regels worden gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving'
(art. 4.1 Ow)

'Het omgevingsplan bevat voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'
(art. 4.2 Ow)



En wat zegt het Omgevingsbesluit?

Alle regels over activiteiten die de fysieke leefomgeving veranderen, moeten in het Omgevingsplan worden opgenomen (art. 2.1 Ob)

De afgeleide daarvan is dat regels die enkel effect hebben op de fysieke leefomgeving, in het omgevingsplan mogen worden opgenomen.



Dus: regels over *activiteiten*, *functies* en *locaties*.

Maar: wat zijn activiteiten, functies en locaties?

De wet bevat hiervoor geen definities...

Iedereen heeft wel een beeld bij deze termen, maar ze blijken lastig juridisch scherp te krijgen



Activiteiten:

- Acties, handelingen en/of gebruik

Functie:

- Een overkoepelende vorm van (planologisch) gebruik, waarbinnen activiteiten worden 'aangestuurd'

Locatie:

- Letterlijk de locatie waaraan een functie is toegekend



De combinatie van artikel 4.1 en 4.2 Omgevingswet, is de belangrijkste reden dat een omgevingsplan geen bestemmingsplan 2.0 is:

Een bestemmingsplan zei iets over planologisch toegestaan gebruik, maar bevatte nauwelijks inhoudelijke regels over dat gebruik. Die stonden bijvoorbeeld in de milieuregelgeving.

Het omgevingsplan bevat beiden.



Voorbeeld:

Het omgevingsplan regelt waar een friture zich mag vestigen en wat daarvoor gebouwd mag worden.

Maar ook welke energie-besparende maatregelen moeten worden genomen, bepalingen over stankoverlast, en regels over lozing van afvalwater.

En we moeten alles zonder een landelijke standaard ook nog eens digitaal raadpleegbaar maken.





Dus:

In theorie een enorme set van regels over allerlei activiteiten (een huis bouwen, een winkel exploiteren, friet bakken, bomen kappen, leidingen aanleggen, etc), die als enige gemene deler hebben dat ze een vindbare plek moeten krijgen in het omgevingsplan.

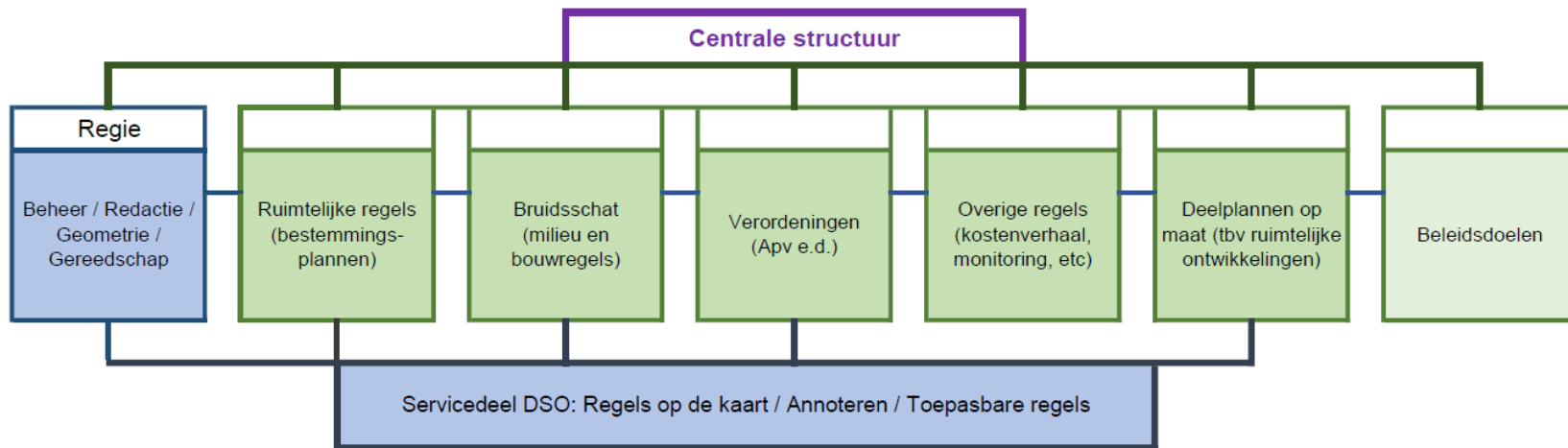




Daar moet je dus een structuur voor bedenken.
(vandaar ook een structurerend wijzigingsbesluit)



En liefst ook een structuur die bijdraagt aan het projectmatig vullen van het omgevingsplan





- Daarvoor kijken we goed naar wat andere gemeenten doen;
- en naar de geïntegreerde staalkaart omgevingsplan van de VNG



We kunnen een onderscheid maken tussen:

- Regels die samenhangen met het gebruiken (benutten) van de fysieke leefomgeving

Deze regels worden *gebiedsgericht* opgesteld, en gelden voor ‘activiteiten met gebruiksruimte’ (bijv: detailhandel)

- Regels die samenhangen met het beschermen van de fysieke leefomgeving

Deze regels worden *themagericht* opgesteld, en gelden in principe voor de hele gemeente (bijv: regels voor het kappen van bomen)



Activiteiten met gebruiksruimte:

Het omgevingsplan wijst Gebiedstypen aan (bijv. stedelijke woonwijk), waarbinnen Functies (bijv. wonen) een plek krijgen.

Vervolgens worden binnen de functies Activiteiten (bijv. beschermd wonen) aangewezen.

De regels voor de diverse activiteiten zelf staan in een apart hoofdstuk.

Voorbeeld:

Gebiedstype:
Stedelijke
woonwijk

Functie:
wonen



De functie wijst activiteiten aan:

- Wonen in een woning
- Beschermde wonen
- Wonen in een bedrijfswoning
- Etc...



De activiteiten krijgen
allemaal aparte regelsetjes



Thematische activiteiten:

En het omgevingsplan wijst thema's aan (bijvoorbeeld bouwen, bodemkwaliteit, kappen), waarvoor de regels voor de hele gemeente gelden.

Die regels zijn ook weer aan specifieke activiteiten gekoppeld (bijvoorbeeld een bouwactiviteiten, graafactiviteiten, en kapactiviteiten).



Voorbeeld:

Thema: kappen
Regels voor: kapactiviteiten

Activiteiten:
kappen boom
kappen monumentale boom
kappen zieke boom
etc...

Ook deze activiteiten krijgen
allemaal aparte regelsetjes

Thema: bouwen
Regels voor: bouwactiviteiten

Activiteiten:
bouwen hoofdgebouw
bouwen bijgebouw
bouwen bouwwerk
etc...



Wat krijg je dan?

Vanuit een algemene indeling

- met bepalingen over gebieden en functies, en thema's -
- worden regels voor specifieke activiteiten aangewezen.

Dit komt terug in de hoofdstukindeling van je plan.



Voorbeeld hoofdstukstructuur

Algemene bepalingen

Doelen

Omgevingswaarden

Gebiedstypen

 Functies

 Regels voor activiteiten met gebruikruimte

Thema's

 Bouwen, slopen en aanleggen

 Regels voor bouwactiviteiten, sloopactiviteiten, aanlegactiviteiten

 ...

Kostenverhaal

...



Omgevingsplan gemeente Nijmegen

- ▼ Lichaam
 - ▶ 1 ALGEMENE BEPALINGEN
 - ▶ 2 DOELEN
 - ▶ 3 PROGRAMMA'S
 - ▼ 4 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING
 - ▶ 4.1 LAGENBENADERING
 - ▼ 4.2 GEBIEDEN
 - ▶ 4.2.1 Gebiedstypen | Functioneel
 - ▶ 4.2.2 Gebiedstypen | Stedenbouwkundig
 - ▶ 4.2.3 Waardengebieden
 - ▶ 4.2.4 Aandachtsgebieden
 - ▶ 4.2.5 Beperkingengebieden
 - ▶ 4.2.6 Voorschriftengebieden
 - ▶ 4.2.7 Overige gebiedsaanwijzingen
 - ▶ 4.3 THEMA'S
 - ▶ 5 BESCHERMEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING
 - ▼ 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN
 - ▶ 6.1 ALGEMENE BEPALINGEN
 - ▶ 6.2 AGRARISCH
 - ▶ 6.3 BEDRIJF
 - ▶ 6.4 CULTUUR
 - ▶ 6.5 DETAILHANDEL
 - ▶ 6.6 DIENSTVERLENING
 - ▶ 6.7 HORECA
 - ▶ 6.8 KANTOOR
 - ▶ 6.9 MAATSCHAPPELIJK
 - ▶ 6.10 RECREATIE
 - ▶ 6.11 SEKS ENERGETIEK

Subparagraaf 4.1.1.16 Functie wonen

Artikel 4.30 Aanwijzing

Er is een functie [Wonen](#) die geometrisch is begrensd met de locatie [functie wonen](#).

Artikel 4.31 Regels voor het gebruiken van gronden en bouwwerken

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt voor het gebruiken van een locatie met de functie [Wonen](#) in ieder geval voldaan aan de regels in:

- a. Paragraaf [6.1.1](#) Algemene regels voor gebruiksactiviteiten;
- b. Paragraaf [6.13.1](#) Omgevingsnormen voor wonen;
- c. Paragraaf [6.13.2](#) Wonen;
- d. Paragraaf [6.13.3](#) Woonruimte toevoegen;
- e. Paragraaf [6.13.4](#) Woonruimte wijzigen;
- f. Paragraaf [6.13.5](#) Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen;
- g. Paragraaf [6.13.6](#) Bed and breakfast exploiteren; en
- h. Paragraaf [6.15.1](#) Open erf of terrein gebruiken.

Subparagraaf 4.1.1.17 Functie woonwagendplaats

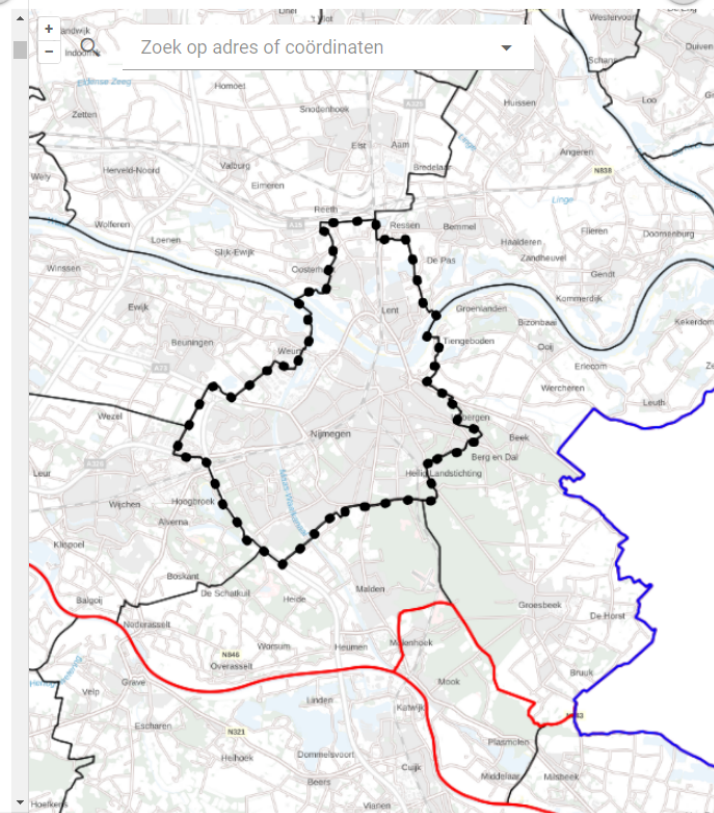
Artikel 4.32 Aanwijzing

Er is een functie [Woonwagendplaats](#) die geometrisch is begrensd met de locatie [functie woonwagendplaats](#).

Artikel 4.33 Regels voor het gebruiken van gronden en bouwwerken

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt voor het gebruiken van een locatie met de functie [Woonwagendplaats](#) in ieder geval voldaan aan de regels in:

- a. Paragraaf [6.1.1](#) Algemene regels voor gebruiksactiviteiten;
- b. Paragraaf [6.13.1](#) Omgevingsnormen voor wonen;
- c. Paragraaf [6.13.2](#) Wonen;
- d. Paragraaf [6.13.3](#) Woonruimte toevoegen;





Maar: dit is slechts de ‘mensleesbare’ structuur van het omgevingsplan.

Het omgevingsplan moet ook ‘machineleesbaar’ zijn.

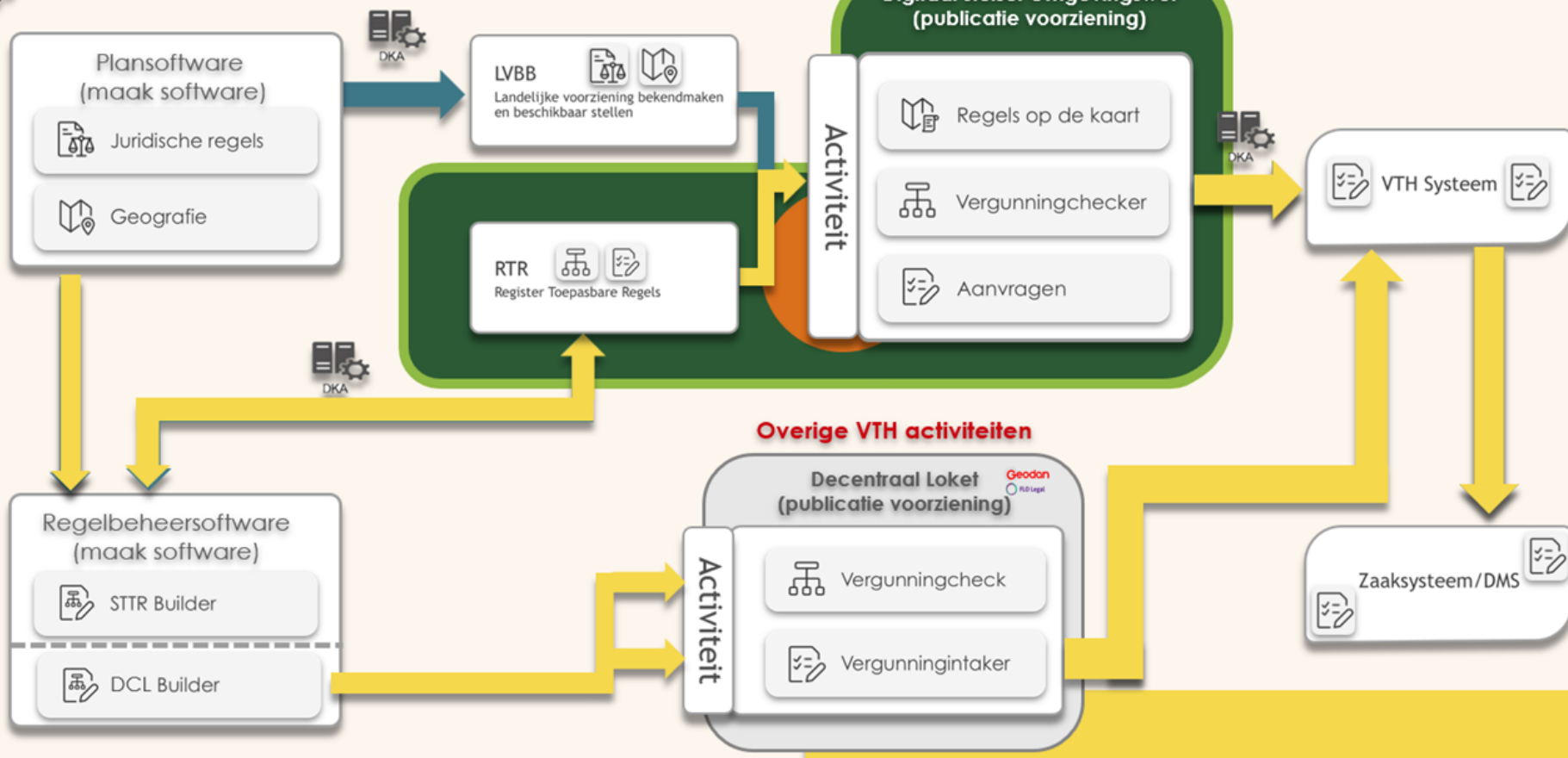
Hoe slimmer het omgevingsplan technisch is opgebouwd, hoe beter raadpleegbaar het is voor de gebruikers.



2: De techniek



Waar in de DSO keten?

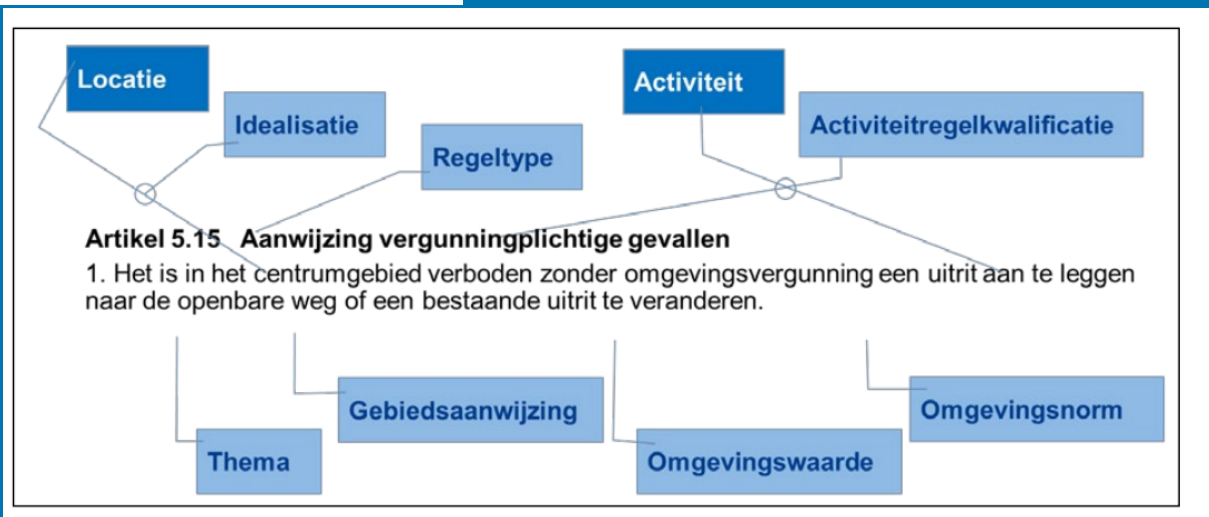
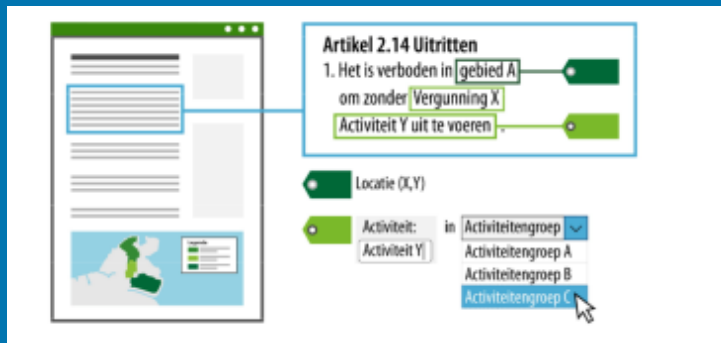


Werkinggebieden - Geografische informatie objecten (Gio's)





Regels worden raadpleegbaar door ze eerst te annoteren in de plansoftware.





Artikel 5.23 Algemene regels: wonen in een woning

1. Wonen in een woning is uitsluitend toegestaan op de locatie wonen (demo).
2. Het wonen in een woning is toegestaan, als wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. In een woning woont slechts één huishouden; en
 - b. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners wordt een woning niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m2 gebruiksoppervlakte.
3. Voor de toepassing van het bepaalde in het eerste lid sub a geldt als één huishouden ook:

- a. Een eigenaar die als hoofdbewoner kamers verhuurt aan maximaal twee personen (hospes/hospita); en
 - b. Een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.

× Kenmerken: 1.

Thema

Locaties (werkingsgebied)

Ambtsgebied Gemeente Roermond ×

+



Activiteit

Woonactiviteit ×

+



Activiteitsregelkwalificatie
gebod

Activiteit locatie

wonen (demo) ×

+



Gebiedsaanwijzing

Omgevingsnormen

Idealisatie

exact

+



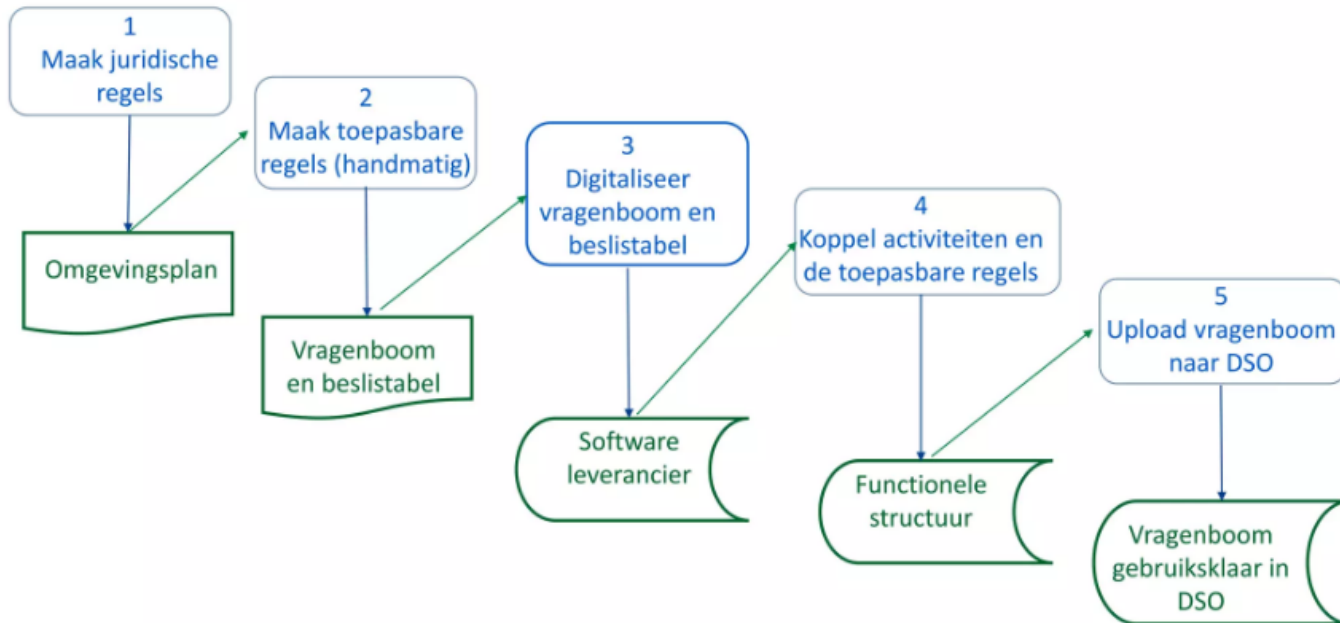


En vervolgens kunnen op basis van de annotaties de regels ‘toepasbaar’ gemaakt.

Dat wil zeggen dat vragenbomen moeten worden gebouwd voor de landelijke vergunningchecker, die gebruikers kunnen invullen.



De levenscyclus van toepasbare regels





Indien de uitkomst van een check is dat er een melding of aanvraag moet worden indiend, kunnen daarvoor ten slotte weer digitale formulieren worden 'gebouwd'.

Daarin verwerken we dan de indieningsvereisten voor een melding of aanvraag, die in de juridische regels zijn vastgelegd.



gemeente Roermond





Hoe pakken we dit aan?

- We werken aan een klein gebied in Maasniel, om de structuur, juridische regels en toepasbare regels te testen;
- We werken gelijktijdig aan de vertaling van de eerste bruidsschatregels;
- We werken aan het annoteren van onze testregels, het opstellen van vragenbomen en aanvraagformulieren;
- En we kijken of we dit bij elkaar kunnen brengen.



3: We hebben maar één omgevingsplan.



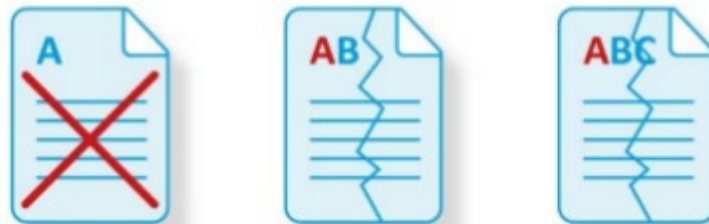
We kunnen nog niet
parallel wijzigen

(stel je voor dat je
zonder wijzigingen
bij te houden met
10 mensen 1
document moet
maken)

Drie wijzigingen van het omgevingsplan in één raadsvergadering:
wijziging A, wijziging B en wijziging C.



Als wijziging A **niet** wordt vastgesteld door de raad, heeft dat gevolgen voor de wijzigingen B en C. Er is immers maar één (geconsolideerd) omgevingsplan. Elke wijziging werkt door in de volgende wijziging en kan besluitvorming van andere wijzigingen (B en C) dus frustreren.



Afbeelding: voorbeeld parallel wijzigen en besluiten.



Tot slot:

Waar staan wij in vergelijking tot andere gemeenten?

Er zijn enkele koplopers, maar er zijn nog veel meer achterblijvers.

Diverse (ook grote) buurgemeenten gaan alles aan- en uitbesteden. Daar kiezen wij niet voor. Het kost nu extra moeite, maar die gaat zich terugbetalen.



Het belangrijkste is dat we stappen blijven zetten, om grip te krijgen op de inhoud en alles wat daarbij komt kijken.

Het eerste doel blijft het optuigen van de structuur van het Roermonds omgevingsplan, zodat die kan worden gevuld.

Het structurerend wijzigingsbesluit zal gelet op de complexiteit (naar verwachting) nog niet in 2024 aan de raad worden voorgelegd.



gemeente Roermond

We hebben een klickdemo



gemeente Roermond

Vragen?