GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Aan de gemeenteraad
cc commissieleden
cc pers

DATUM 25-09-2025
ZAAKNUMMER 1871907
BEHANDELD DOOR Edina Maroslic
TELEFOON +31356292021

BIJLAGEN geen
BETREFT informatie over het project Transitiefase Omgevingsplan

Geachte raadsleden,

Met deze brief informeren wij u over het project Transitiefase Omgevingsplan, waarmee onze gemeente stapsgewijs toewerkt naar één integraal omgevingsplan.

Aanleiding
De aanleiding voor het project is de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024. Deze wet verplicht elke gemeente om één omgevingsplan vast te stellen voor het gehele gemeentelijke gebied, waarin alle regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. Gemeenten hebben hiervoor tot en met 31 december 2031 de tijd, zoals voorgeschreven door de wetgever. Deze periode wordt aangeduid als de transitiefase.

Doel van het project
Het doel van het project is om de bestaande juridische regels over de fysieke leefomgeving (hierna: bestaande regels) beleidsneutraal, integraal en samenhangend over te zetten naar de nieuwe regelvorm, –systematiek en structuur van het omgevingsplan, zodat deze uiteindelijk beschikbaar zijn in het Omgevingsloket, op 'Regels op de kaart'. Onder 'beleidsneutraal' wordt verstaan dat de bestaande regels inhoudelijk behouden blijven, maar worden omgezet naar de nieuwe plek (het zogenaamde nieuwe deel) binnen het omgevingsplan. Er wordt geen verandering aangebracht in de beleidskeuzes of de richting van het beleid.

De bestaande regels zijn afkomstig uit:
- Ruimtelijke plannen en besluiten (zoals bestemmingsplannen, inpassingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen);
- Bruidsschat (voormalige landelijke regels die zijn overgedragen aan de gemeenten);
- Gemeentelijke verordeningen (regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving);
- Buitenplanse omgevingsvergunningen (BOPA-vergunningen)

Om dit doel te bereiken wordt ingezet op:
- het verhelderen van de regels, zodat deze duidelijker zijn voor eindgebruikers (zoals inwoners,

ondernemers, maatschappelijke organisaties enz.);
- voldoen aan de nieuwe eisen zoals juiste terminologie en landelijke digitale standaarden van het Digitaal Stelsel Omgevingswet;
- het saneren van overbodige regels en dubbelingen om samenhang te verbeteren.

Nieuwe regels over de fysieke leefomgeving, die voortkomen uit gemeentelijke opgaven, maatschappelijke ontwikkelingen, particuliere initiatieven en reeds vastgesteld beleid, maken geen onderdeel uit van het project maar kunnen er wel invloed op hebben. Deze opgaven worden parallel te zijner tijd geïntegreerd in het omgevingsplan. De ontwikkeling van deze regels vindt plaats binnen afzonderlijke (project)processen, elk met een eigen tijdsbestek.

Participatie
In sommige gevallen kan een regel niet beleidsneutraal worden omgezet. Bijvoorbeeld omdat nieuwe instructieregels van het Rijk dat niet toestaan. In die gevallen moet het omgevingsplan inhoudelijk gewijzigd worden. Daarbij wordt participatie op maat toegepast, afhankelijk van de aard en omvang van de wijziging. Voor uw beeldvorming wordt in het onderstaande overzicht weergegeven welke type participatie mogelijk zijn bij beleidsneutrale omzetting van bestaande regels of bij inhoudelijke wijzigingen van het omgevingsplan als gevolg van niet-beleidsneutrale, nieuwe of gewijzigde regels.

Voor participatie wordt momenteel gebruikgemaakt van de handleiding 'BETREK DE BUURT'. Zodra het participatiebeleid is vastgesteld (naar verwachting in maart 2026), wordt dit maatwerk afgestemd op het vastgestelde beleid.

Type wijziging	Voorbeeld (volgens huidig inzicht)	Effect (beperking/ verruiming)	Mogelijke type participatie
Beleidsneutraal omzetting van bestaande regels uit bestemmingsplan	Algemene regels Wonen: In het Chw-paraplubestemmingsplan Woningsplitsing en verkamering zijn regels gesteld over de activiteit 'wonen' en het gebruik van ruimte hiervoor. Deze regels zijn nu terug te vinden in paragraaf 5.2.5.1 Wonen van de nieuwe structuur van het omgevingsplan.	Geen inhoudelijke wijziging/ geen merkbaar effect.	- informeren via website; - melding aan ketenpartners.
Beleidsneutraal omzetting van bestaande regels uit Bruidsschat (Rijksregels)	Kleinschalig graven: De regels uit artikel 22.127 Bruidsschat worden opgenomen in artikel 5.293 van de nieuwe structuur van het omgevingsplan.	Geen inhoudelijke wijziging/ geen merkbaar effect.	- informeren via website; - melding aan ketenpartners.
Niet-beleidsneutraal omzetting van bestaande regels	Wordt pas duidelijk tijdens de omzetting en integratie van de bestaande regels in de nieuwe structuur van het omgevingsplan.	Inhoudelijke wijziging met merkbaar effect.	- wisselend van informeren tot actieve betrokkenheid (afhankelijk van voortraject, omvang, type project en context van het participatieniveau); - vragen om reactie van ketenpartners.

Type wijziging	Voorbeeld (volgens huidig inzicht)	Effect (beperking/ verruiming)	Mogelijke type participatie
Nieuwe regel als gevolg van al vastgestelde beleidsrichting	Bodemenergie en interferentiegebieden: Ter bescherming van collectieve bodemenergie moeten 'interferentiegebieden' worden beschermd tegen individuele verstoring. Hiervoor ligt een voorbereidingsbesluit voor een omgevingsplanwijziging. Binnen 1,5 jaar na dit voorbereidingsbesluit moet het omgevingsplan worden gewijzigd. Dit wordt opgenomen in paragraaf 5.2.24.1 van de nieuwe structuur van het omgevingsplan.	Enig effect op bepaalde ontwikkelingen in een beleidsterrein.	- reguliere inspraak in het voortraject; - vragen om reactie van ketenpartners.
Projectmatige gebieds-ontwikkeling	In hoofdstuk 6 van de nieuwe structuur van het omgevingsplan wordt per titel een ontwikkelproject mogelijk gemaakt (zogenoemde 'landingsplek').	Enig effect op omgeving projectgebied.	- wisselend van informeren tot actieve betrokkenheid (afhankelijk van voortraject, omvang, type project en context kan het participatieniveau); - vragen om reactie van ketenpartners.

Consequenties

- Juridisch:
  De gemeente moet voldoen aan de Omgevingswet, waaronder het hebben van één integraal en actueel omgevingsplan. Dit project borgt dat de bestaande regels beleidsneutraal en volgens de nieuwe systematiek worden omgezet. Daarmee worden juridische en administratieve gevolgen van niet-naleving voorkomen. Bijvoorbeeld wanneer regels niet op tijd zijn omgezet komen deze te vervallen.

- Organisatorisch:
  Medewerkers uit verschillende teams worden (tijdelijk) ingezet voor het project. Dit vraagt om capaciteit, afstemming met lopende werkzaamheden en kennisopbouw binnen de organisatie.

- Financiën, middelen en capaciteit:
  Het benodigde budget van € 70.000 voor 2025 is beschikbaar gesteld uit de bestaande middelen in de programmabegroting (opgenomen in taakveld 8.1, Ruimtelijke ordening). Vanwege de omvang van het project en het feit dat hiermee voor het eerst wordt gewerkt, is er momenteel nog geen duidelijk inzicht in de toekomstige kosten. Voorlopig kunnen eventuele benodigde middelen worden gedekt uit de beschikbare budgetten.

  Op de lange termijn zijn efficiëntievoordelen te verwachten door één integraal omgevingsplan.

- Eindgebruikers

Door het beleidsneutraal omzetten van de regels voor eindgebruikers (inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties enz.) verandert inhoudelijk weinig in de bestaande regels, maar de digitale toegankelijkheid en duidelijkheid van de regels nemen toe.

Start van het project
Het project wordt voornamelijk uitgevoerd door eigen medewerkers, om de kennis binnen de organisatie te behouden. Hierbij wordt gewerkt volgens het principe van 'lerend werken', waarbij de projectdeelnemers samenwerken, elkaar ondersteunen en kennis delen. Op basis van dit principe zijn wij op 15 september 2025 met het project van start gegaan.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
mr. C.P. Torres Barrera	dr. ir. G.M. van den Top