Spiekkaart: Hoe kies je het juiste instrument in het omgevingsplan?

Regeltype	Wat betekent het?	Voorbeeld	Voordelen	Nadelen & Gevolgen
Verbod	Activiteit is *absoluut* niet toegestaan	*Bouwen van een gebouw is verboden in aangewezen natuur- en stiltegebieden.*	Maximale regie, duidelijke handhaafbaarheid	Beperkt flexibiliteit, kan economische kansen belemmeren
Gebod	Activiteit is verplicht	*Eigenaren van monumentale panden moeten hun gebouw in goede staat houden en periodiek onderhoud uitvoeren.*	Duidelijke sturing, voorkomt achterstallig onderhoud	Inperking vrijheid, lastig handhaafbaar
Vergunningplicht	Alleen toegestaan na voorafgaande vergunning	*Bouwen buiten het bouwvlak mag alleen als het past bij het landschap en zichtlijnen behouden blijven.*	Volledige controle vóór uitvoering, legesinkomsten	Verhoogde administratieve last, langere proceduretijd
Algemene regels	Toegestaan zonder vergunning, maar onder voorwaarden	*Plaatsen van zonnepanelen op schuine daken mag als ze binnen het dakvlak blijven en niet reflecteren in verkeersgebieden.*	Duidelijkheid vooraf, geen vergunningen nodig	Minder grip vooraf, alleen handhaving achteraf mogelijk
Meldingsplicht	Toegestaan, maar initiatiefnemer moet vooraf melden	*Een mantelzorgunit (max. 100 m^2) is toegestaan, mits vier weken vooraf gemeld bij het college van B&W.*	Geeft inzicht in ontwikkelingen, minder administratieve last dan vergunningen	Weinig mogelijkheden voor weigering, handhaving blijft nodig
Informatieplicht	Alleen informatie aanleveren, geen melding nodig	*Plaatsen van een reclamebord moet twee weken vooraf gemeld worden aan het college van B&W, met afmetingen, locatie en duur.*	Geeft inzicht zonder vergunninglasten	Geen regie, afhankelijk van naleving
Zorgplicht	Activiteit mag, maar initiatiefnemer moet schade voorkomen	*Bij mestgebruik moet afspoeling naar nabijgelegen sloten worden voorkomen.*	Flexibel, toepasbaar op veel situaties	Weinig regie vooraf, afhankelijk van handhaving achteraf
Niets regelen	Geen regels in het omgevingsplan	Geen beperkingen, activiteit is vrij toegestaan	Volledige vrijheid, geen handhavingslast	Geen sturing mogelijk, geen inzicht in activiteiten

Waar moet je op letten bij je keuze?

✓ **Regie vooraf (sturing & controle)** → Kies *vergunningplicht of verbod* als je vooraf wilt bepalen of iets mag.
✓ **Regie achteraf (toezicht & handhaving)** → Kies *zorgplicht of algemene regels* als je pas wilt ingrijpen als iets misgaat.
✓ **Inzicht in activiteiten** → Kies *meldingsplicht, informatieplicht of vergunningplicht* als je overzicht wilt houden.
✓ **Flexibiliteit / faciliteren initiatieven** → Kies *zorgplicht of algemene regels* voor meer ruimte voor innovatie.
✓ **Rechtszekerheid** → *Algemene regels of gebod* geven meer duidelijkheid dan vage zorgplichten.
✓ **Beheerlasten & administratie** → Strenge regels = *meer werk* voor de gemeente én initiatiefnemers.
✓ **Handhaving** → *Verboden en vergunningen* zijn goed handhaafbaar, *zorgplicht* minder.
✓ **Dienstverlening & participatie** → *Vergunningplicht* zorgt voor meer servicevragen, *algemene regels* voor duidelijkheid vooraf.
✓ **Proceduretermijnen** → *Verboden en algemene regels* werken direct, *vergunningen* kosten tijd.