

Plan van aanpak
Omgevingsplan
Gemeente Gemert-Bakel

19 december 2023



Inhoudsopgave

1.		
2.	Inleiding	4
1.	1.1 Omgevingsplan van rechtswege	4
2.	1.2 Opgave	5
3.	1.3 Doel	5
4.	1.4 Leeswijzer	6
3.	Hoofdstuk 2	7
5.	2.1 Uitgangspunten	7
6.	2.2 Casco	7
7.	2.3 Starten vanuit de Omgevingsvisie	7
8.	2.4 Gebiedsgerichte aanpak	7
9.	2.4.1 Stedelijk gebied	8
10.	2.4.2 Landelijk gebied	9
11.	2.4.3 Bedrijventerreinen	9
12.	2.5 De transitie in de planning	10
13.	2.6 Uitbesteden	11
14.	2.7 Eerste deel van het Omgevingsplan Gemeert-Bakel is nog onduidelijk	12
15.	2.8 Raamovereenkomst met bureau voor het opstellen van wijzigingsplannen	12
4.	Hoofdstuk 3. Processtappen per deelgebied	14
16.	3.1 Proces	14
17.	3.2 Intern	14
18.	3.3 Extern	15
19.	3.4 Actoren	15
20.	3.4.1 Doelgroepen algemeen	16
21.	3.4.2 Doelgroepen Landelijk gebied	16
22.	3.4.3 Doelgroepen stedelijk gebied	16
23.	3.4.4 Bedrijventerreinen	17
24.	3.5 Tijdplanning	17
25.	3.8 Kritische factoren	17
26.	3.8.1 Intern	17
27.	3.8.2 Extern	18
5.	Hoofdstuk 4. Financieel	19
28.	4.1 Kosten Omgevingsplan versie 1.0	19

6. Tenslotte	20
29. De 12 algemene uitgangspunten voor het Omgevingsplan van Gemeert-Bakel	21
30. 1. We combineren een thema- en gebiedsgerichte aanpak ('systematische aanpak')	21
31. 2. We kiezen een 'ja, mits-houding' bij ruimtelijke initiatieven	22
32. 3. Gemeentebrede regels als uitgangspunt, locatie specifiek waar nodig	23
33. 4. We onderzoeken of we meer vergunningsvrij kunnen maken	23
34. 5. Het Omgevingsplan wordt opgebouwd op basis van activiteiten	24
35. 6. We gebruiken bij voorkeur gesloten normen	25
36. 7. (Waarschijnlijk) geen nieuwe omgevingswaarden toepassen	25
37. 8. We toetsen de bruidsschat bij opstellen Omgevingsplan	26
38. 9. Regels m.b.t. kostenverhaal nemen we op in het Omgevingsplan	26
39. 10. Participatieplan	27
40. 11. Digitalisering, Annoteren & toepasbare regels: door extern bureau	28

Inleiding

Op 1 januari treedt de Omgevingswet in werking. We gaan dan werken met de (juridische) instrumenten van de Omgevingswet. Een van deze nieuwe instrumenten is het Omgevingsplan. In het Omgevingsplan staan de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. Het vormt een toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven zoals woningbouw, transformatie van een locatie/gebied of herinrichting van de openbare ruimte. Het vormt daarmee ook het kader voor de in het dagelijks leven uit te voeren handelingen en activiteiten binnen de fysieke leefomgeving. Het Omgevingsplan krijgt een bredere reikwijdte dan het bestemmingsplan omdat bijvoorbeeld ook regels voor de activiteit milieu hierin worden opgenomen.

1.1 Omgevingsplan van rechtswege

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikt de gemeente Gemeert-Bakel over een Omgevingsplan van rechtswege. Dit wordt ook wel het tijdelijk Omgevingsplan genoemd dat is gevuld met:

- Ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, beheersverordeningen, voorbereidingsbesluiten en exploitatieplannen;
- Enkele gemeentelijke verordeningen: Geurverordening en (een deel van de) Erfgoedverordening;
- De bruidsschat: regels voor de onderwerpen die zijn verhuisd van rijksniveau naar gemeenteniveau.

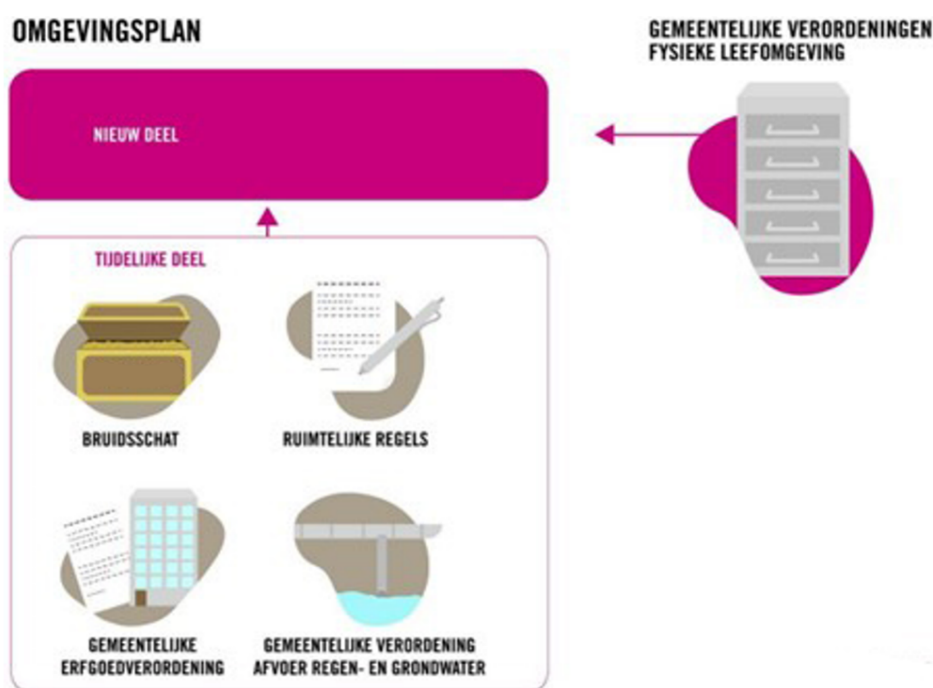
Daarnaast zijn er regels voor de fysieke leefomgeving die in de gemeentelijke verordeningen blijven staan zoals de APV. Deze blijven los naast het tijdelijk Omgevingsplan bestaan, totdat ze in het volwaardige Omgevingsplan zijn opgenomen.

1.2 Opgave

Vóór 1 januari 2032 moeten gemeenten het tijdelijk Omgevingsplan omzetten naar een volwaardig Omgevingsplan.

Concreet betekent dit:

- (Inhoudelijk) actualiseren van regels voor de fysieke leefomgeving;
- Op elkaar afstemmen van regels die nu nog in verschillende documenten binnen de gemeente zijn vastgelegd;
- Daadwerkelijk overzetten van de regels uit de bestemmingsplannen en de bruidsschat naar het Omgevingsplan dat voldoet aan de wettelijke bepalingen;
- Aanvullen met regels uit de plaatselijke verordeningen die over moeten gaan;
- Vertalen van de doelen en kaders van de Omgevingsvisie (en eventueel programma);
- Regels actualiseren op basis van de Omgevingsvisie Gemeert-Bakel en de eventuele uitwerking daarvan in programma's en beleidsregels;
- De regels vereenvoudigen (formulering/leesbaarheid en de toepasbaarheid - voor het opstellen van 'vragenbomen' en dereguleren (gemeentelijke beleid:: 'Van Stoplicht naar rotonde').



Figuur 3: Visualisatie van tijdelijk naar volwaardig Omgevingsplan.

1.3 Doel

Als de Omgevingswet van kracht wordt, gaan we werken met het instrument Omgevingsplan. De gemeenteraad heeft tot 1 januari 2032 om het volwaardige Omgevingsplan vast te stellen, maar in de tussentijd zal het Omgevingsplan van rechtswege ook gewijzigd moeten worden om ruimtelijke initiatieven te faciliteren.

Daarom worden twee documenten opgesteld:

- Een handboek voor het wijzigen van het Omgevingsplan vanaf 1 januari 2024. Het handboek gaat in op hoe we met het Omgevingsplan van rechtswege (tijdelijk deel) moeten werken;
- Dit plan van aanpak hoe we tot het volwaardige Omgevingsplan voor heel Gemeert-Bakel komen. Doel is een aanpak die leidt tot een Omgevingsplan dat aan alle wettelijke verplichtingen voldoet en past bij de ambities, doelen, opgaven en werkwijze van Gemeert-Bakel.

1.4 Leeswijzer

In dit plan van aanpak komen diverse onderwerpen aan de orde.

We bepalen eerst de uitgangspunten die we hanteren bij de transitie naar het gebiedsdekkende Omgevingsplan (hoofdstuk 2). Vervolgens gaan we nader in op de aanpak en bijbehorende processtappen per deelgebied. Daarbij gaan we in op de keuzes voor bijvoorbeeld de sturingsfilosofie en lokaal maatwerk (Hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 gaan we in op alle actoren (zowel in- als extern). We besluiten met een algemene planning voor het gehele traject van 2024 tot 2029.

Hoofdstuk 2

2.1 Uitgangspunten

Wij hanteren de volgende uitgangspunten om tot een volwaardig Omgevingsplan te komen:

- Vanaf 1 januari 2024 gaan we werken met één casco voor de regels voor Gemeert-Bakel;
- We hanteren een gebiedsgerichte aanpak waarbij we drie hoofdgebieden onderscheiden: Stedelijke gebied, Landelijk gebied en Bedrijventerreinen. Zo nodig onderscheiden we per hoofdgebied deelgebieden;
- Onze aanpak en bijbehorende planning is afgestemd op de beschikbare capaciteit van de gemeentelijke organisatie;
- Het daadwerkelijk transformeren van de Omgevingsplannen per hoofdgebied besteden we uit. We lichten de uitgangspunten nader toe.

2.2 Casco

Voordat het gebiedsdekkende Omgevingsplan gereed is, zal het regelmatig nodig zijn het Omgevingsplan te wijzigen voor ontwikkelingen die zich aandienen en niet passen in het Omgevingsplan. Met het oog op het gebiedsdekkende plan is het verstandig voor die wijzigingsbesluiten een structuur te hanteren waarbinnen die nieuwe regels moeten worden opgesteld. Om die reden heeft Gemeert-Bakel een regelbibliotheek opgesteld waar een basisstructuur ('casco') is opgesteld en voorbeeldregels zijn opgenomen. Hiermee zorgen we dat de regelstructuur voor de te wijzigen Omgevingsplannen en die van het gebiedsdekkende Omgevingsplan goed op elkaar zijn afgestemd.

2.3 Starten vanuit de Omgevingsvisie

De juridische vertaling van de Omgevingsvisie vindt plaats in het Omgevingsplan. Het Omgevingsplan dient aan te sluiten op de doelen, kaders, gebiedsindeling, thema's en begrippen die in de Omgevingsvisie gehanteerd worden. Voor zover het Omgevingsplan ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen, dienen deze aan te sluiten op de doelen uit de Omgevingsvisie en niet ten koste te gaan van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

2.4 Gebiedsgerichte aanpak

Het opstellen van het gebiedsdekkend Omgevingsplan is een grote opgave. Naast de vertaling van het Omgevingsplan tijdelijk deel naar een gebiedsdekkend plan, moet ook nog

onderlinge afstemming van beleid en regelgeving plaats vinden. Om deze opgave beheersbaar te houden, kiezen wij ervoor om de aanpak van het gebiedsdekkend Omgevingsplan per deelgebied uit te voeren. Hiervoor onderscheiden wij de volgende deelgebieden:

- Stedelijk gebied;
- Landelijk gebied;
- Bedrijventerreinen.

Indien bij de voorbereiding blijkt, dat er voor bepaalde activiteiten een themagerichte aanpak effectiever is, wordt daarvoor gekozen (bijvoorbeeld groen, water, parkeren e.a.).

De gebiedsindeling moet aansluiten bij de beleidsmatige context en het is logisch om deze ook aan te laten sluiten bij de gebiedsindeling van de Omgevingsvisie. Verder ligt het voor de hand de begrenzing zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij de huidige bestemmingsplangrenzen. Op detailniveau moet dit nog nader worden uitgezocht. Bij deze gebiedsindeling geven we per deelgebied aan welke aanpak we voorstaan en maken zo nodig een onderscheid in deelgebieden. Daarbij gaan we in op zowel inhoud als op proces.

2.4.1 Stedelijk gebied

Inhoud

In het stedelijk gebied onderscheiden we twee deelgebieden;

- Woongebieden; en
- Centrumgebieden.

Ook hiervoor geldt dat de op te nemen regeling moet passen bij de identiteit en het beleid voor het betreffende stedelijk gebied.

Proces

Voor het stedelijk gebied voeren we één participatieproces. Om ontwikkelingen in nieuwe woongebieden mogelijk te maken (m.b.v. een wijzigingsplan), kan participatie per initiatief plaatsvinden. Als dit niet nodig is, vindt participatie voor het hele gebied in één keer plaats. Aanvullende informatie vindt u in de bijlage onderdeel genoemd sub 10.

(deel)gebieden Stedelijk gebied	
Woongebieden	Woongebied Gemert Woongebied Bakel

	Woongebied Handel Woongebied Milheeze Woongebied De Rips Woongebied Elsendorp Woongebied De Mortel
Centrumgebied	Centrum Gemert Centrum Bakel

2.4.2 Landelijk gebied

Inhoud

Het landelijk gebied kent verschillende soorten activiteiten, die allen een eigen dynamiek kennen. We kennen verschillende typen agrarisch gebied (zoals grondgebonden landbouw, veehouderijen, glastuinbouw, fruitteelt), natuurgebieden en recreatiegebieden (dag- en verblijfsgebieden). Net als bij eerdere herzieningen van bestemmingsplannen voor het landelijk gebied worden er op de verschillende deelgebieden toegesneden regelingen opgenomen.

Proces

Voor het Landelijk gebied voeren we één proces. Participatie vindt voor het gehele gebied in één keer plaats en niet per deelgebied.

2.4.3 Bedrijventerreinen

Inhoud

Gezien de fysieke omvang, is dit de kleinste opgave van de drie gebieden die we onderscheiden.

Proces

Gezien de (relatief) kleine opgave en de daarbij behorende vraagstukken, behandelen we de bedrijventerreinen in één participatieproces.

2.5 De transitie in de planning

Twee voorwaarden zijn bepalend voor de planning van de transitie naar het gebiedsdekkend Omgevingsplan;

- Voor 1 januari 2032 moet het gebiedsdekkende Omgevingsplan gereed zijn;
- De snelheid van werken wordt bepaald door de beschikbare capaciteit van de ambtelijke organisatie en de financiële middelen van de gemeente.

De eerste voorwaarde is een wettelijk vereiste. De tweede voorwaarde is bepalend voor de start van de transitie.

Het is realistisch om uit te gaan van een gemiddelde doorlooptijd van minimaal 1 jaar per deelgebied. Uitzondering hierop is het Buitengebied. Onder de voorwaarde dat de capaciteit voldoende is, rekenen hiervoor op een termijn van ca. 2 jaar. De ervaring leert, dat we rekening moeten houden met een mogelijke uitloop. Omdat de meeste ontwikkelingen plaatsvinden in het deelgebied Stedelijk gebied verdient het de voorkeur om hiermee te beginnen. Om de voortgang te bewaren, is het voorstel om parallel te werken. Dit betekent dat wanneer een bepaald deelgebied gereed is en voor besluitvorming en ter vaststelling wordt aangeboden, met het volgende deelgebied wordt begonnen.

Uitgaande van een start van het proces in 2024 ziet de planning op hoofdlijnen er als volgt uit:

	2024 (overgangs- termijn)	2025	2026	2027	2028	2029
Stedelijk gebied						
Vorbereiding						
Nota van uitgangspunten						
Transitie						
Voorontwerp						
Ontwerp						
Vaststellen (raad)						
Publiceren						
Eventuele beroepsprocedure (ABRvS)						
Landelijk gebied						
Vorbereiding						
Nota van uitgangspunten						
Transitie						
Voorontwerp						
Ontwerp						
Vaststellen (raad)						
Publiceren						
Eventuele beroepsprocedure (ABRvS)						
Bedrijventerreinen						
Vorbereiding						
Nota van uitgangspunten						
Transitie						
Voorontwerp						
Ontwerp						
Vaststellen (raad)						
Eventuele beroepsprocedure (ABRvS)						

2.6 Uitbesteden

Gezien de omvang van de opgave, ligt het voor de hand de transitie naar het gebiedsdekkende Omgevingsplan van Gemeert-Bakel aan een (of meerdere) externe partij(en) uit te besteden. De selectie van het bureau gebeurt conform het gemeentelijk aanbestedingsbeleid (zie sub 3.5 – start derde kwartaal 2024).

2.7 Eerste deel van het Omgevingsplan Gemert-Bakel is nog onduidelijk

De versnelling van de woningbouwopgave ('Schaalsprong') maakt dat ruimtelijke initiatieven doorgang moeten vinden. Om die reden is het niet reëel om te wachten tot een eerste (deel)gebied ('Stedelijk gebied') gereed is.

Daarom zetten wij in om het plan dat als eerste gereed is om een regelset op te stellen, als eerste deel van het volwaardige Omgevingsplan te gebruiken.

De gemeente Gemert-Bakel staat aan het begin van dit proces. Er is weliswaar een casco en regelbibliotheek voor de activiteiten die betrekking hebben op 'wonen' gereed, echter een groot aantal keuzes moet nog worden gemaakt (verwerken milieu- en instructieregels, bruidsschat en lokale verordeningen). Dit laat onverlet dat de keuzes die in de regelbibliotheek zijn gemaakt als vertrekpunt dienen voor zo'n eerste wijzigingsplan.

Het bureau dat het eerste wijzigingsplan mag maken, dient de gemeentelijke projectgroep hierover nadrukkelijk te adviseren. Dit betekent dat de inhoudelijke keuzes en de regels die hieruit voortvloeien, eerst door de deeladviseurs en/of het projectteam worden geaccordeerd. Mocht dit niet of onvoldoende lukken, worden wijzigingsplannen in hoofdstuk 23 ev. van het volwaardige Omgevingsplan geplaatst. Zodra het moederplan voor het desbetreffende gebiedstype gereed is, worden de regels in hoofdstuk 23 ev. hiermee in overeenstemming gebracht en komen deze hoofdstukken te vervallen.

2.8 Raamovereenkomst met bureau voor het opstellen van wijzigingsplannen

Als gemeente Gemert-Bakel willen we een raamovereenkomst sluiten met een bureau, voor het wijzigen van het Omgevingsplan. Voorlopig opteren wij voor de periode van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2025. De raamovereenkomst ziet op het opstellen van het 'juridisch deel' van de wijzigingen. Het opstellen van de regels, de annotaties en de weergave op kaart. De toelichting en onderzoeken kunnen ook door een initiatiefnemer worden opgesteld en maken niet standaard onderdeel uit van de overeenkomst. Wanneer de dienstverleningsovereenkomst afloopt, wordt u geadviseerd of de ambtelijke organisatie zelf de wijzigingsplannen opstelt en wat dit voor de ambtelijke capaciteit betekent.

We spreken over wijzigingen van het Omgevingsplan, maar afhankelijk van het aanbod en de (on)mogelijkheden vanaf 1 januari 2024, kan het ook om de Tijdelijke Alternatieve Maatregelen IMRO (TAM-IMRO) gaan. Ook TAM-IMRO plannen maken deel uit van het volwaardige deel van het Omgevingsplan. Het is immers een wijziging van het tijdelijk Omgevingsplan, alleen wordt die opgesteld, bekendgemaakt en beschikbaar gesteld met de IMRO-techniek.

TAM-IMRO plannen hebben daarmee de technische vorm van de bestemmingsplannen die deel zijn van het tijdelijk Omgevingsplan, maar juridisch gezien vallen ze onder het volwaardige Omgevingsplan. Ze moeten dus ook voldoen aan de instructieregels uit het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) en van de provinciale verordening. Het TAM-IMRO

plan moet op een later moment conform de STOP/TPOD-standaard worden gepubliceerd via de Landelijke voorziening bekend worden gemaakt en beschikbaar worden gesteld (LVBB). Dit genereert extra werk, echter dit weegt niet op tegen het politiek/bestuurlijke belang om nieuwe ruimtelijke initiatieven doorgang te laten vinden.

In de nieuwe situatie vanaf 1 januari 2024, vinden we het wenselijk om met slechts één bureau samen te werken. De redenen hiervoor zijn:

- Het behouden van overzicht en het voorkomen van problemen bij parallelle wijzigingen. We zien het bureau waarmee we een overeenkomst sluiten als onze (tijdelijke) regelbeheerder;
- Het vullen en aanpassen van de gekozen structuur. Samen met het bureau zetten we in op geleidelijke vulling en bouwen van deze Omgevingsplanstructuur. Dat is minder eenvoudig als met verschillende bureaus en stijlen wordt gewerkt;
- Benaderen van de wijzigingen in deze periode als een leer-werktraject. We vragen het bureau om ons mee te nemen in de wijzigingen en wat daar allemaal bij komt kijken. We maken samen keuzes en leren al doende van de wijzigingen die plaats vinden;
- Het voorkomen van discussies met initiatiefnemers over de vormgeving van de juridische regeling en het ontzorgen van deze initiatiefnemers..
- Het ontzorgen van de ambtelijke organisatie, omdat anders de finale controle door de eigen medewerkers moet worden gedaan die zich juist de nieuwe manier van werken (verder) eigen moet maken

Gezien de omvang van een dergelijke opdracht moet deze worden aanbesteed. Deze aanbesteding kost tijd; hiermee houden we bij de voorbereiding rekening mee. De gunning moet volledig afgerond zijn als wordt gestart (inschatting Q1 2024).

2.9 Aanbesteding nieuwe Omgevingsplan ('Moederplan')

Ook hiervoor willen we een gespecialiseerd adviesbureau inhuren. Voor het opstellen van het Moederplan gaan we uit van een looptijd van vijf jaren. Mede gelet op de kosten die hiermee zijn gemoeid (€ 400.000,-) stellen wij voor om het plan in drie delen aan te besteden.

Op die manier behoudt de gemeente overzicht en kunnen we tussentijds andere keuzes maken.

In de tijdsfasering ziet u terug dat we eerst de aanbesteding voor een dienstverleningsovereenkomst willen afronden en daarna de aanbesteding voor het moederplan willen starten.

Hoofdstuk 3. Processtappen per deelgebied

De VNG adviseert het Omgevingsplan stap voor stap op te bouwen. In de periode 2024 – 2032 moeten we de regels integreren tot één Omgevingsplan, nagaan of en hoe we regels willen aanpassen (bijvoorbeeld naar aanleiding van beleidskeuzes in de Omgevingsvisie), diverse instructieregels van rijk en provincie verwerken, het Omgevingsplan voorleggen voor participatie en besluitvorming en tenslotte de regels van het Omgevingsplan inzichtelijk maken via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

3.1 Proces

We onderscheiden in het planproces een interne en externe component. De interne component is gericht op de wijze waarop we als gemeente sturing wilt geven aan het borgen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en anderzijds het benutten van de ontwikkelingsruimte die met het Omgevingsplan wordt gecreëerd.

De externe component gaat over de wijze waarop burgers en andere belanghebbenden bij het proces van de transitie worden betrokken. Daarbij moet een onderscheid worden gemaakt in het enerzijds beleidsneutraal overzetten van regels, anderzijds in het vertalen van nieuw beleid in regels van het Omgevingsplan. Hierbij is ook ruimte voor deregulering, zodat burgers en bedrijven meer regelvrijheid krijgen ('loslaten waar het kan regelen waar nodig') Voor het laatste is een goed participatietraject van belang.

3.2 Intern

Voordat aan het inhoudelijke werk kan worden begonnen, moet de organisatie van het traject per deelgebied eerst goed op de rails worden gezet. De stappen zoals hier benoemd, worden zo nodig uitgewerkt en gedetailleerder in de tijd uitgezet.

De beschikbare ambtelijke capaciteit is bepalend. Ook wanneer een adviesbureau een deel van de werkzaamheden uitvoert, is het aan het projectteam/ambtelijke adviseurs om samen met adviesbureau de regels voor te bereiden en definitief te maken.

Een doelgroepenanalyse is wenselijk om een goed beeld te krijgen welke doelgroepen relevant zijn per deelgebied. Naast de ambtelijke voorbereiding zullen ook college en raad in de (gedetailleerde) aanpak geïnteresseerd zijn, zodat zij weten hoe en wanneer zij in het traject worden betrokken.

Deze voorbereiding leggen we vast in een apart Plan van Aanpak (in feite een uitwerking van dit Plan van Aanpak per deelgebied). Inhoudelijk bepaalt de eerste stap in het stappenplan

wat de gewenste situatie is. Dat doen we ook per deelgebied; wat zegt de Omgevingsvisie, eventuele programma's en mogelijk ander beleid over het betreffende deelgebied. Welke ambities zijn geformuleerd? Vervolgens kunnen we bepalen wat de gewenste ontwikkelingsrichting betekent voor het opstellen van regels. Willen we veel flexibiliteit of juist een duidelijke begrenzing van de mogelijkheden? Is voor de ontwikkelingsrichting van het gebied maatwerk nodig, of kan worden volstaan met 'standaardregels'? Hebben we alle regels van de bruidsschat nodig, of willen we daar juist wijzigingen in aanbrengen voor een specifiek gebied? Moeten de lokale verordeningen worden geïntegreerd? Kunnen de landelijke regels voor het vergunningvrij bouwen worden uitgebreid? Dergelijke vragen beantwoorden we en leggen we vast in een Nota van Uitgangspunten.

Dit document bespreken we ambtelijk en bestuurlijk. Het is belangrijk om in deze fase al samen te werken met de ketenpartners, zodat de 'nieuwe' onderwerpen als milieu, gezondheid en veiligheid meegenomen worden op een wijze die past bij de ambities van de gemeente, maar ook in lijn is met bijvoorbeeld instructieregels. De kennis van ketenpartners is belangrijk om tot de juiste keuzes te komen. Na besluitvorming volgt de eigenlijke transitie naar regels en locaties. Een eerste concept van het Omgevingsplan leggen we terug aan dezelfde doelgroepen met wie we de Nota van Uitgangspunten hebben besproken.

3.3 Extern

Voor het externe proces volgen we het participatiebeleid van de gemeente Gemeert-Bakel. Daarbij is het zaak goed te overwegen welke onderwerpen bij het Omgevingsplan ter discussie staan. Zo is bij de start van dit proces de Omgevingsvisie in concept gereed. De doelen en ambities van de Omgevingsvisie staan bij het opstellen van de regels in het Omgevingsplan niet meer ter discussie. Wel de wijze waarop de gemeente sturing wil geven aan die ambities en doelen via het Omgevingsplan.

3.4 Actoren

In de inleiding refereren we aan de verbrede werking van de Omgevingswet en van het Omgevingsplan. Ook staat de Omgevingswet een andere werkwijze voor: integraler, meer keuzemogelijkheden op lokaal niveau en samenwerken met alle relevante partijen, zowel in het licht van participatie, als met het oog op samenwerking met ketenpartners. Die samenwerking vindt in een vroeg stadium plaats. De samenwerking start dus al in de voorbereidingsfase. We leggen ketenpartners geen concept voor en vragen dat te beoordelen.

Met welke partijen wordt samengewerkt en wie de doelgroepen zijn in het participatietraject, verschilt per deelgebied. Onderstaand geven we een eerste beeld van partijen die voor elk deelgebied van belang zijn en partijen die voor het specifieke deelgebied van belang zijn.

3.4.1 Doelgroepen algemeen

- Projectleider en ambtelijk projectteam (dagelijkse werkzaamheden);
- Ketenpartners (meedenken en toetsen tussenproducten; ODZOB, Veiligheidsregio, GGD, etc.);
- College (meedenken en toetsen tussenproducten);
- Raad(swerkgroep) (meedenken en toetsen tussenproducten);
- Inwoners/ondernemers van het deelgebied;
- Belanghebbenden uit het deelgebied;
- Extern bureau.

Daarnaast onderscheiden we doelgroepen per deelgebied:

3.4.2 Doelgroepen Landelijk gebied

- Landbouw (zo nodig uitgesplitst in diverse landbouwwormen);
- Staatsbosbeheer;
- Natuurmonumenten;
- Natuur & landschapsorganisaties;
- Recreatieondernemers;
- Horeca-organisaties;
- Erfgoedorganisaties;
- Ondernemersverenigingen.

3.4.3 Doelgroepen stedelijk gebied

- Wijkorganisaties;
- Ondernemersverenigingen;
- VVV;
- Cultuurhistorisch erfgoed;
- Woningstichting (Goed Wonen);
- Horeca;
- Natuur & milieu.

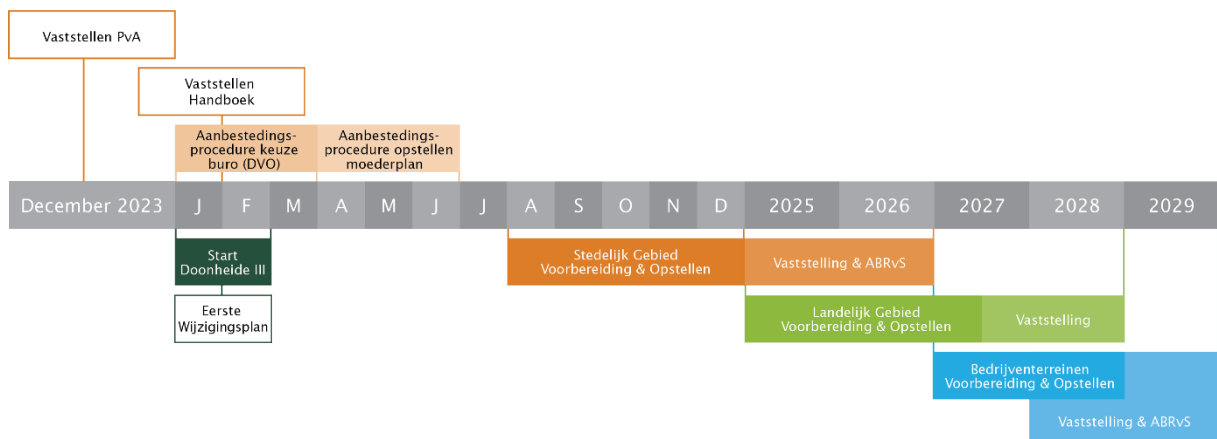
3.4.4 Bedrijventerreinen

- Parkmanagement;
- Eigenaren bedrijven;
- Kamer van koophandel;
- Natuur & milieu.

Het mag duidelijk zijn dat genoemde doelgroepen een eerste voorzet zijn en dat in de voorbereidingsfase van elk deelgebied een goede doelgroepenanalyse moet worden uitgewerkt.

3.5 Tijdplanning

Globaal ziet de tijdsplanning tot 2030 er als volgt uit. Per deelgebied zal in de voorbereiding telkens een gedetailleerdere aanpak en planning worden opgesteld.



3.8 Kritische factoren

Ondanks een goede planning en voorbereiding heb je niet alle factoren die van invloed zijn op een dergelijk werkproces zelf in de hand. Er zijn altijd kritische factoren die de planning kunnen doorkruisen. Zicht op kritische factoren maakt het mogelijk eventuele knelpunten beheersbaar te maken.

Beheersmaatregelen kunnen negatieve effecten verminderen of in het meest gunstige geval voorkomen. We onderscheiden interne en externe kritische factoren. We noemen de belangrijkste, inclusief de bijbehorende beheersmaatregelen.

3.8.1 Intern

- Capaciteitsgebrek bij de uitvoering.
Capaciteit ruim van te voren inschatten, ervaringen van eerdere trajecten benutten;

- Wegwerken achterstanden (ontstaan tot 1 januari 2024)
Hiervoor wordt in januari a.s. een voorstel aan de directie voorgelegd.
- Nieuwe werkwijze en teamsamenstelling.
Een majeur traject dat ca. zes jaar in beslag neemt.
Duidelijke werkafspraken maken. Verantwoordelijkheden benoemen.
- Vertraging vanwege bestuurlijke besluitvorming.
Bestuur en raad van begin af aan goed meenemen in het traject, plannen op de bestuurlijke agenda.

3.8.2 Extern

- Bezwaren tegen de plannen.
Goede participatie, duidelijk maken wat er materieel gezien echt verandert en wat niet.
- Onbekendheid met de inhoudelijke mogelijkheden van de Omgevingswet.
Inhuren deskundigheid, leertrajecten eigen organisatie.
- Inhoudelijke veranderingen en nieuwe inzichten Omgevingswet/ Omgevingsplan.
Kennis up to date houden.
- (on)duidelijkheid over het DSO.
Vinger aan de pols houden, via IPLO reageren en ervaringen doorgeven. Verder nauwelijks door de gemeente te beïnvloeden.

Hoofdstuk 4. Financieel

4.1 Kosten Omgevingsplan versie 1.0

Voor het opstellen van het Omgevingsplan is in totaal € 400.000,- begroot. Navraag bij enkele bureaus leert ons dat de kosten voor begeleiding en invoering van het Omgevingsplan versie 1.0 ca. € 100.000,- per deelgebied (excl. btw) bedragen. Dit is inclusief het opstellen van toepasbare regels en het digitaal beschikbaar stellen van het Omgevingsplan in het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO).

Wanneer afspraken kunnen worden gemaakt met een initiatiefnemer (lees: ontwikkelaar) wordt voor dat deelgebied het merendeel van de kosten door de ontwikkelaar betaald. Verder is het reëel te veronderstellen, dat naarmate het projectteam meer ervaring heeft met het opstellen van de regels en keuzes die hieraan zijn verbonden, de werkzaamheden vlotter en minder intensief zullen zijn. Zoals eerder aangegeven is de regelset voor bedrijventerreinen minder omvangrijk dan voor Stedelijk gebied en Buitengebied.

Afhankelijk van de beleidskeuzes bestaat de mogelijkheid dat een MER moet worden opgevraagd. De kosten hiervoor bedragen ca. € 50.000,-. Omtrent de noodzaak hiervan laten wij ons adviseren door de ODZOB. Voor het inrichten van het onderdeel participatie van het Omgevingsplan ramen wij een bedrag van circa € 30.000,- (excl. btw) nodig. De kosten voor projectcoördinatie, afstemming en ad-hoc overleggen begroten wij op € 60.000,-.

Tenslotte

De geest van de Omgevingswet gaat uit van vertrouwen geven. Vanuit het programma Aan de slag met de Omgevingswet wordt de slogan gebruik: 'Loslaten waar het kan en regelen waar het moet'. Het geven (en waar nodig herstellen) van vertrouwen vormt daarmee de basis van de Omgevingswet en daarmee ook een centraal uitgangspunt bij het opstellen van het Omgevingsplan. Vertrouwen gaat hand in hand met het nemen van verantwoordelijkheid en het elkaar aanspreken op de naleving van wat is afgesproken.

Confucius (een filosoof die leefde van 555–479 v.Chr.) schreef hier al over:

“Een overheid heeft drie zaken nodig: wapens, voedsel en vertrouwen.

Vertrouwen is daarbij het laatste dat verloren mag gaan”.

Het gaat erom dat burgers, bedrijven en overheden in onderlinge samenspraak tot een goede afweging van alle belangen komen bij het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Daarbij moet de burger ervan uit kunnen gaan, dat afspraken die gemaakt worden ook worden nagekomen. Uitgangspunt van de Omgevingswet is minder regels en meer vergunningvrij mogelijk maken. Voor gemeenten zal het zoeken zijn naar het vinden van een juiste balans tussen verschillende belangen. Want minder regels en meer vergunningvrij mogelijk maken kan ook inhouden dat er sprake is van minder rechtszekerheid. Het makkelijk meewerken aan een ontwikkeling kan ook vertrouwen schaden. Het is ook van belang dat er steeds weer sprake is van transparante besluitvorming.

Het is de taak van de gemeente mee te denken bij mogelijke nieuwe ontwikkelingen maar ook om rechtsbescherming te bieden aan inwoners en ondernemers van Gemeert-Bakel. Integrale samenwerking met verschillende disciplines, goede participatie met als basis vertrouwen zal dan ook een stevig fundament zijn voor het Omgevingsplan.

Verder met de regels!

BIJLAGE

De 12 algemene uitgangspunten voor het Omgevingsplan van Gemeert-Bakel

1. We combineren een thema- en gebiedsgerichte aanpak ('systematische aanpak')

De VNG adviseert om het nieuwe Omgevingsplan stapsgewijs op te bouwen en niet in één keer. Het project Omgevingsplan zou daar te omvangrijk voor zijn. Voorbeelden van andere gemeenten laten zien dat ze allemaal voor een stapsgewijze aanpak kiezen, waarbij het tijdelijk Omgevingsplan stukje voor stukje wordt omgezet naar een volwaardig Omgevingsplan. Het Omgevingsplan kan daarbij thema- of gebiedsgericht worden opgebouwd.

Bij een themagerichte opbouw van het Omgevingsplan, wordt steeds één thema uitgewerkt in regels die opgenomen worden in het nieuwe Omgevingsplan. Bijvoorbeeld wonen, werken, water, erfgoed of parkeren. De themagerichte regels gelden overkoepelend voor het hele grondgebied van de gemeente. Voor dat specifieke thema staan de regels dan in het nieuwe deel van het Omgevingsplan. Voor de overige regels blijft het tijdelijk Omgevingsplan van kracht totdat alle regels uit het tijdelijke Omgevingsplan zijn omgezet naar het nieuwe Omgevingsplan.

Bij een gebiedsgerichte opbouw wordt een Omgevingsplan gemaakt voor één bepaald gebied, bijvoorbeeld het buitengebied of de bestaande woongebieden. In dat Omgevingsplan staan dan alle regels die op dat gebied betrekking hebben. Dat betekent ook dat voor dit gebied de regels uit het tijdelijke Omgevingsplan komen te vervallen. Voor de regels met betrekking tot een locatie binnen dat gebied hoeft men dan alleen nog maar in het nieuwe Omgevingsplan te kijken.

De tabel hieronder bevat een opsomming van de verschillen tussen de thema- en gebiedsgerichte aanpak:

Themagericht	Gebiedsgericht
Eén thema in één keer geborgd in het Omgevingsplan (bijv. parkeren of kappen)	Compleet Omgevingsplan voor een bepaald gebied
Uniforme regeling voor hele grondgebied	Regeling geldt voor een bepaald gebied
Minder integrale afweging	Integrale afweging
Regels van één perceel staan verspreid in tijdelijke en volwaardige deel van het Omgevingsplan (voorrangsregel invoeren)	Regels van één perceel staan in één document
Minder arbeidsintensief	Meer arbeidsintensief

Voor Gemeert-Bakel adviseren we een ‘systematische aanpak’ ofwel een combinatie van een thematisch- en gebiedsgerichte aanpak. Het externe bureau dat het Omgevingsplan gaat maken werkt dit verder uit. Een logisch thema is wellicht ‘wonen’ omdat voor de woongebieden in de kernen van Gemeert-Bakel waarschijnlijk veelal dezelfde (bouw)regels gaan gelden. Maar ook het thema ‘natuur’ lijkt een logische keuze. Wat betreft gebieden zou een onderscheid gemaakt kunnen worden tussen (1) de overige (woon)gebieden, (2) bedrijfsterreinen en (3) het buitengebied/natuur.

2. We kiezen een ‘ja, mits-houding’ bij ruimtelijke initiatieven

Onze huidige bestemmingsplannen zijn opgebouwd conform het ‘nee, tenzij-principe’. Iets mag niet, tenzij het is toegestaan in het bestemmingsplan. Een van de doelen van de Omgevingswet is juist om de initiatiefnemer centraal te zetten, mee te denken en lokaal maatwerk te leveren.

Dat vergt een cultuuromslag, van ‘nee, tenzij’ naar ‘ja, mits’. Gelet op het huidige coalitieprogramma (schaalsprong), sluiten we daarop aan met het uitgangspunt dat we positief staan tegenover initiatieven die bijdragen aan onze doelen.

Maar hoe bereiken we die ja, mits-houding? Laten we dat doorwerken in de formulering van onze regels in ons nieuwe Omgevingsplan (i.c. werken met ‘open normen’), of zien we het meer als cultuuromslag?

We kiezen in beginsel voor dat laatste. Regels zijn er om structuur en duidelijkheid te bieden en soms mag iets gewoon niet, daar kunnen we niet omheen. Tegelijkertijd sluiten we niet uit dat voor specifieke gebiedsdelen (waar een ontwikkeling kan plaatsvinden) open normen worden geformuleerd. Kort samengevat: ‘gesloten waar nodig, open het kan’.

Een middel dat we willen inzetten is de regionale omgevingstafel, die door de ODZOB wordt gefaciliteerd. Deze aanpak kent een integraal vooroverleg waarbij alle betrokkenen van een initiatief samen aan tafel komen met als uitgangspunt “hoe kunnen we dit initiatief mogelijk

maken?'. Aan tafel komen de relevante beleidsspecialisten, zoals ruimtelijke ontwikkeling, wonen en groen en ketenpartners zoals de ODZOB, provincie, GGD, Veiligheidsregio en waterschap samen. Bijzonder is dat ook de initiatiefnemer zelf aanwezig is en mogelijk zelfs belanghebbenden. Zo weet de initiatiefnemer snel wat te doen om het initiatief een stap verder te brengen. De omgevingstafel draagt ook bij aan de Omgevingswetregels voor vergunningverlening. Een Omgevingsvergunning voor een activiteit die niet in het Omgevingsplan past, moet straks namelijk in 8 weken verleend worden (nu is dat 26 weken). Door aan de voorkant een vergunningaanvraag 'rond te praten', kan deze vervolgens binnen de gestelde termijn (vlot) worden verleend.

3. Gemeentebrede regels als uitgangspunt, locatie specifiek waar nodig

In het Omgevingsplan proberen we zoveel mogelijk algemeen geldende regels op te nemen die voor het gehele grondgebied van de gemeente gelden. Alleen waar nodig, leveren we maatwerk door voor specifieke gebieden of locaties andere regels vast te stellen.

Doel van de Omgevingswet is onder andere minder regels en meer duidelijkheid. Dat willen we bereiken door zoveel mogelijk gemeentebrede regels op te nemen.

Passend binnen dit uitgangspunt is dat activiteiten zoveel mogelijk gemeentebreed worden gereguleerd. Indien nodig kunnen vervolgens gebiedsgerichte regels worden opgenomen. Indien ook daarmee niet volstaan kan worden, kunnen locatiegerichte regels opgenomen worden.

4. We onderzoeken of we meer vergunningsvrij kunnen maken

Procedures kunnen sneller worden doorlopen door algemene regels toe te passen voor kleinere ontwikkelingen. Hierbij maken we gebruik van het gemeentelijk beleid: 'Van stoplicht naar rotonde'. Als je aan die regels voldoet, is geen vergunning meer nodig. Hiermee wordt invulling gegeven aan het verbeterdoel van de Omgevingswet van snellere en betere besluitvorming. We gaan daarom onderzoeken of het mogelijk is om in ons nieuwe Omgevingsplan meer activiteiten vergunningsvrij te maken.

Een consequentie van deze keuze is, dat de gemeente geen leges meer kan heffen. Aan de andere kant scheelt het ambtelijke capaciteit als er geen vergunningsprocedures doorlopen hoeven te worden. Wel kan het zijn dat qua toezicht handhaving meer capaciteit nodig is, omdat wel gecontroleerd moet worden of men zich aan de regels houdt. Om als gemeente toch grip te houden op een vergunningsvrije activiteit kan ook een meldplicht en/of informatieplicht worden opgenomen in het Omgevingsplan.

Een andere consequentie is dat de welstandstoets verdwijnt. Bij het voorbereiden van de keuzes houden we hier rekening mee.

5. Het Omgevingsplan wordt opgebouwd op basis van activiteiten

Het Omgevingsplan bevat regels met betrekking tot activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving (artikel 4.1 Ow). Daarnaast bevat het regels die als doel hebben een evenwichtige toedeling van functies aan locaties toe te kennen (artikel 4.2 Ow). Dit moet zorgen voor een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow). Dat kan op 2 manieren:

1. Door regels te stellen voor activiteiten;
2. Door functies toe te kennen aan een locatie en daarbij regels te stellen voor activiteiten binnen die functies.
 - a. **Activiteiten:** Een Omgevingsplanactiviteit is een activiteit waar een omgevingsvergunning voor nodig is. In het Omgevingsplan staan de regels waaraan men moet voldoen om een vergunning te krijgen. Ook het afwijken van het Omgevingsplan is een vergunningplichtige activiteit. Voorbeelden van activiteiten zijn bouwen, een boom kappen, roeren van de grond of gebruiksactiviteiten zoals wonen, exploiteren van een bedrijf en houden van een kantoor.
 - b. **Functies:** Aan een locatie kan een functie worden toegekend waaruit volgt welke activiteiten er op die locatie mogelijk zijn. Dat is vergelijkbaar met de methodiek van de huidige bestemmingsplannen. Binnen de functie 'wonen' mag je bijvoorbeeld een woonhuis bouwen, een bedrijf aan huis houden en parkeren. Andere voorbeelden van functies zijn detailhandel, kantoor, maatschappelijk, bedrijf, verkeer, natuur, recreatie, groen, monument, water, agrarisch en sport.

Wij kiezen ervoor om in het Omgevingsplan in de basis te werken met activiteiten en functies te gebruiken om maatwerk te leveren op specifieke locaties. Dat heeft drie redenen. Ten eerste voorkomt dit herhaling van regels. Een functie kan namelijk meerdere activiteiten bevatten en dat kan zorgen voor herhaling van regels omdat dezelfde activiteit binnen meerdere functies kan voorkomen. Zo is de activiteit parkeren toegestaan binnen de functies wonen, kantoor en bedrijf. Wil je de algemene parkeerregels wijzigen, dan moet je al die functies wijzigen. Is parkeren als losse activiteit geregeld binnen het Omgevingsplan met regels voor het hele grondgebied (themagericht), dan hoeft je alleen die ene activiteit te wijzen. Dat is minder arbeidsintensief.

Ten tweede is werken met activiteiten gebruiksvriendelijker. Een initiatiefnemer zoekt namelijk op activiteit en niet op functie. Die wil bijvoorbeeld weten of hij op zijn terrein een bed & breakfast mag starten of paarden mag houden.

Tot slot sluit dit uitgangspunt aan bij de eerdere keuze: 'gemeentebrede regels als uitgangspunt, locatie specifiek waar nodig'. Bij een opbouw vanuit activiteiten gelden de regels binnen die activiteit namelijk voor het hele grondgebied, terwijl de regels van

activiteiten die vallen onder een functie alleen gelden voor een specifieke locatie. We gebruiken functies daarom om maatwerk te leveren aan specifieke locaties of gebieden.

6. We gebruiken bij voorkeur gesloten normen

Onze huidige bestemmingsplannen bevatten alleen gesloten normen, zo staat er precies in wat de maximale bouwhoogte is. Onder de Omgevingswet wordt het mogelijk om ook open normen toe te voegen bijvoorbeeld 'de aanvraag moet voldoen aan een goede ruimtelijke kwaliteit'.

Voordeel van een open norm is het Omgevingsplan flexibeler wordt en dat bij nieuw beleid over de interpretatie van de open norm niet meteen het Omgevingsplan gewijzigd hoeft te worden maar alleen de beleidskaders.

Nadeel van een open norm is dat het minder duidelijkheid (lees: rechtszekerheid) biedt. Wat de gemeente verstaat onder een 'goede ruimtelijke kwaliteit' zal uitgewerkt moeten worden in beleid en per situatie beoordeeld moeten worden. Hiervoor moet telkens een vergunning worden verleend, waar een draagkrachtige motivatie aan ten grondslag ligt en waar een procedure voor wordt doorlopen. Dit kost -voor de initiatiefnemer en de gemeente- tijd en geld.

Een ander nadeel van een open norm is dat de regel minder goed toepasbaar gemaakt kan worden. Onder de Omgevingswet is het namelijk mogelijk om regels toepasbaar te maken. Dat houdt in, dat een initiatiefnemer online met een vragenboom kan bepalen of hij voldoet aan de regel. Een open norm is niet goed te vangen in een vragenboom en zorgt daarmee voor een lager dienstverleningsniveau.

De wens om meer activiteiten vergunningvrij te maken of meldingsplichtig te maken betekent ook een keuze om (vooral) te gaan werken met gesloten normen.

Samengevat: we kiezen voor gesloten normen tenzij een in een specifiek gebied het werken met open normen de voorkeur verdient. We denken dan aan nieuw te ontwikkelen gebieden waarvan de precieze invulling nog niet (geheel) bekend is.

7. (Waarschijnlijk) geen nieuwe omgevingswaarden toepassen

De Omgevingswet beoogt (in algemene zin) gemeenten meer afwegingsruimte te geven. Om dit te bewerkstelligen zijn in de Omgevingswet bepalingen opgenomen over omgevingswaarden. Deze waarden drukken uit wat de staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving is, wat de toelaatbare belasting door activiteiten is en wat de toelaatbare concentratie en/of depositie is. Voorbeelden hiervan zijn geluid, licht, geur, externe veiligheid, trilling & bodem.

Ten aanzien van deze omgevingswaarden hebben gemeenten –binnen een bepaalde bandbreedte- een vrije keuze.

Uitgangspunt is dat het bestaande beleid wordt gerespecteerd. De keuzes in de Omgevingsvisie en de (mogelijke) vertaling in de programmalijnen zullen uitwijzen of een aanpassing van de omgevingswaarden toch nodig is.

8. We toetsen de bruidsschat bij opstellen Omgevingsplan

Onder de Omgevingswet zullen veel regels die nu vanuit het Rijk zijn gesteld, de bevoegdheid worden van gemeenten. Deze regels zullen niet langer in de wet en bijbehorende AMvB's staan, maar in het Omgevingsplan. Het gaat om regels waarbij de locatie bepaalt of de regels passend zijn. Het gaat hier om regels die nu in het Activiteitenbesluit ('milieuregels'), het Bouwbesluit ('bouwregels'), het Besluit omgevingsrecht ('vergunningvrij bouwen') en het Lozingsbesluit staan.

Bijna alle regels uit de bruidsschat zijn relevant voor Gemeert-Bakel. Dit betekent dat per regel een keuze moet worden gemaakt of deze worden geschrapt, gewijzigd of onveranderd wordt opgenomen in het Omgevingsplan.

Onder 1 kiezen we voor een 'systematische aanpak' (combinatie van gebieds- en themagericht). Dit betekent dat wanneer we voor een bepaald deelgebied het Omgevingsplan voorbereiden, ook de bruidsschatregels worden getoetst. Dit gebeurt in overleg met de ODZOB.

9. Regels m.b.t. kostenverhaal nemen we op in het Omgevingsplan

Wie een woning, bedrijfspand of ander gebouw bouwt of verbouwt, moet hiervoor in sommige gevallen een bijdrage betalen aan het bevoegd gezag. Deze bijdrage is onder andere voor de kosten van het opstellen van plannen, het aanleggen van openbare voorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte. Dit noemen we kostenverhaal.

Overheden kunnen de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst ('zgn. anterieure overeenkomst') tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt de gemeente de kosten op basis van de regels in een Omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse Omgevingsplanactiviteit.

In die regels staat onder andere:

- welke kosten worden verhaald
- hoe die kosten over de bouwactiviteiten in het gebied worden verdeeld en
- hoe en wanneer een eindafrekening plaatsvindt.

Wie wil bouwen, moet bij het bevoegd gezag een kostenverhaalsbeschikking vragen. Zolang de kostenverhaalsbijdrage niet is betaald, is het verboden om de bouwwerkzaamheden uit te voeren.

Onder de werking van de Omgevingswet blijft het primaat liggen bij het privaatrechtelijk kostenverhaal via een anterieure overeenkomst. Voor die gevallen waar dit niet het geval is, neemt Gemeert-Bakel hiervoor regels op in het Omgevingsplan. Hierbij wordt tevens de

mogelijkheid onderzocht om extra kosten (de zgn. 'vrijwillige bijdrage') in rekening te brengen die niet hoeven te worden opgenomen op basis van de regeling kostenverhaal (afdeling 13.6 Omgevingswet). Het gaat hier om kosten die de gemeente maakt om de kwaliteit van een gebied te verbeteren.

10. Participatieplan

In de Omgevingswet speelt participatie een belangrijke rol bij de totstandkoming van beleid en regelgeving. De wetgever beoogt burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties vroegtijdig te betrekken in het beleids- en besluitvormingsproces.

Door in een zo vroeg mogelijk stadium kennis, ervaringen, standpunten, belangen te delen met elkaar, wordt een betere afweging van alle relevante aspecten bij de totstandkoming van beleid en besluiten bevorderd. Dit moet leiden tot een hogere kwaliteit van beleid en besluiten, meer draagvlak bij betrokkenen en een kortere doorlooptijd van procedures.

Gemert-Bakel heeft regels vastgesteld die gelden bij een buitenplanse Omgevingsplan activiteit ('BOPA').

Wettelijke grondslag

Op basis van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit geeft het bevoegd gezag bij de kennisgeving van een Omgevingsplan aan hoe de participatie wordt vormgegeven. Bij het vaststellen daarvan wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Ook wordt daarbij aangegeven in hoeverre aan haar beleidsregels over participatie is voldaan. Dit betreft de zogenaamde motiveringsplicht.

Beleidsregels participatie

Het voeren van beleidsregels die zien op de inzet van participatie bij onder andere het Omgevingsplan is verplicht. Er zullen derhalve door de gemeente Gemert-Bakel nog beleidsregels participatie moeten worden opgesteld. De gemeente Gemert-Bakel heeft daarbij een grote vrijheid om haar participatieproces op maat in te richten. Uitgangspunt vormt de huidige inspraakverordening.

Leidraad participatie

Ook initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen hebben de verantwoordelijkheid om hun omgeving te betrekken op een passende manier. De gemeente kan hiervoor een leidraad opstellen die is bedoeld voor iedereen met een plan of initiatief in de fysieke leefomgeving van Gemert-Bakel. En specifiek in die gevallen waar toestemming van de gemeente (een omgevingsvergunning) noodzakelijk is. In deze leidraad kunnen tips worden gegeven hoe een initiatiefnemer participatie zou kunnen organiseren.

11. Digitalisering, Annoteren & Toepasbare regels: door extern bureau

Digitaliseren

Om de doelen van de Omgevingswet te kunnen bereiken, is een grote digitaliseringsslag nodig. Hiervoor is het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) in het leven geroepen. Het DSO is een digitaal loket waar initiatiefnemers, overheden en belanghebbenden snel kunnen zien welke activiteiten op welke locatie zijn toegestaan en onder welke voorwaarden. Om het Omgevingsplan in het DSO te kunnen raadplegen, is het noodzakelijk dat de regels worden gesteld op basis van de nieuwe digitale standaarden (o.a. TPOD Omgevingsplan) die zullen gaan gelden.

De gemeente Gemeert-Bakel heeft gekozen voor GISKit als plan-software. Met deze software kunnen wij:

- Aanvragen om een omgevingsvergunning en verleende omgevingsvergunningen publiceren;
- Regels koppelen aan werkingsgebieden ('regels tonen op de kaart');
- Wijzigingen van het tijdelijk Omgevingsplan in procedure te brengen;
- Verleende vergunningen ('OPA's') opnemen in het tijdelijke Omgevingsplan;
- Het volwaardige Omgevingsplan maken

Het oefenen met het invoeren van concept-regels in GISKit draagt bij aan het opdoen van kennis en vaardigheden én draagt bij aan het optimaliseren van het Omgevingsplan. Door te oefenen met plansoftware, krijgen we vroegtijdig inzicht in de zichtbaarheid van planregels in het DSO.

Zodra het pakket voor adviesbureaus beschikbaar is (door het Rijk/VNG is toegezegd een uitwisselingsstandaard te gaan maken) verleent de gemeente aan het externe bureau de rechten om aan het Omgevingsplan te werken.

Annoteren en toepasbare regels

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet en het DSO-landelijke voorziening is dat regelgeving toegankelijker wordt. Onder andere door regelgeving aan werkingsgebieden (lees: de kaart) en activiteiten te koppelen. Dit gebeurt door regelgeving te voorzien van annotaties: metadata die aangeven waar een artikel of lid betrekking op heeft. Door annotatie kun je bijvoorbeeld het werkingsgebied van een regel op de kaart laten zien en omgekeerd kun je vanuit een punt op de kaart zien welke regelgeving daar van toepassing

is. In combinatie met een activiteit kan een initiatiefnemer achterhalen waaraan hij of zij zich op die locatie dient te houden. Toegankelijkheid wordt ook bevorderd met vragenbomen, de zogenoemde toepasbare regels. Een voorwaarde om toepasbare regels te kunnen maken is dat werkingsgebied en activiteit geannoteerd zijn, een vragenboom 'hangt' aan één of meer activiteiten.

Ook voor dit onderdeel verleent de gemeente opdracht aan het externe bureau.