

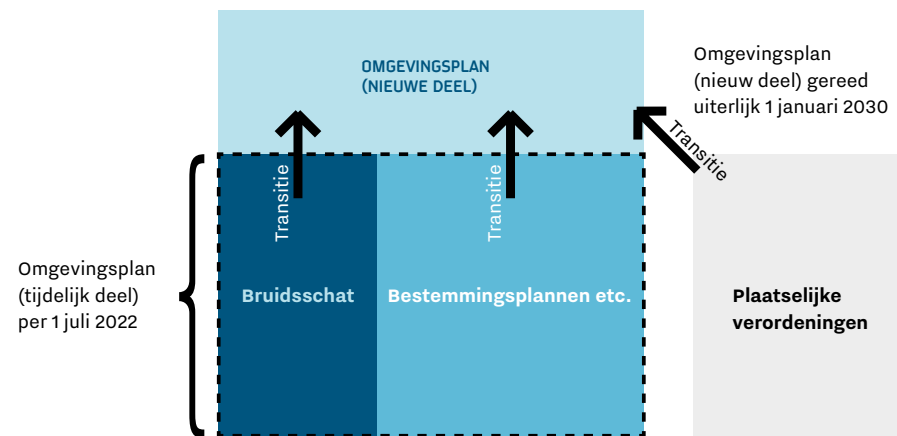


PLAN VAN AANPAK OMGEVINGSPLAN EINDHOVEN

Januari 2022



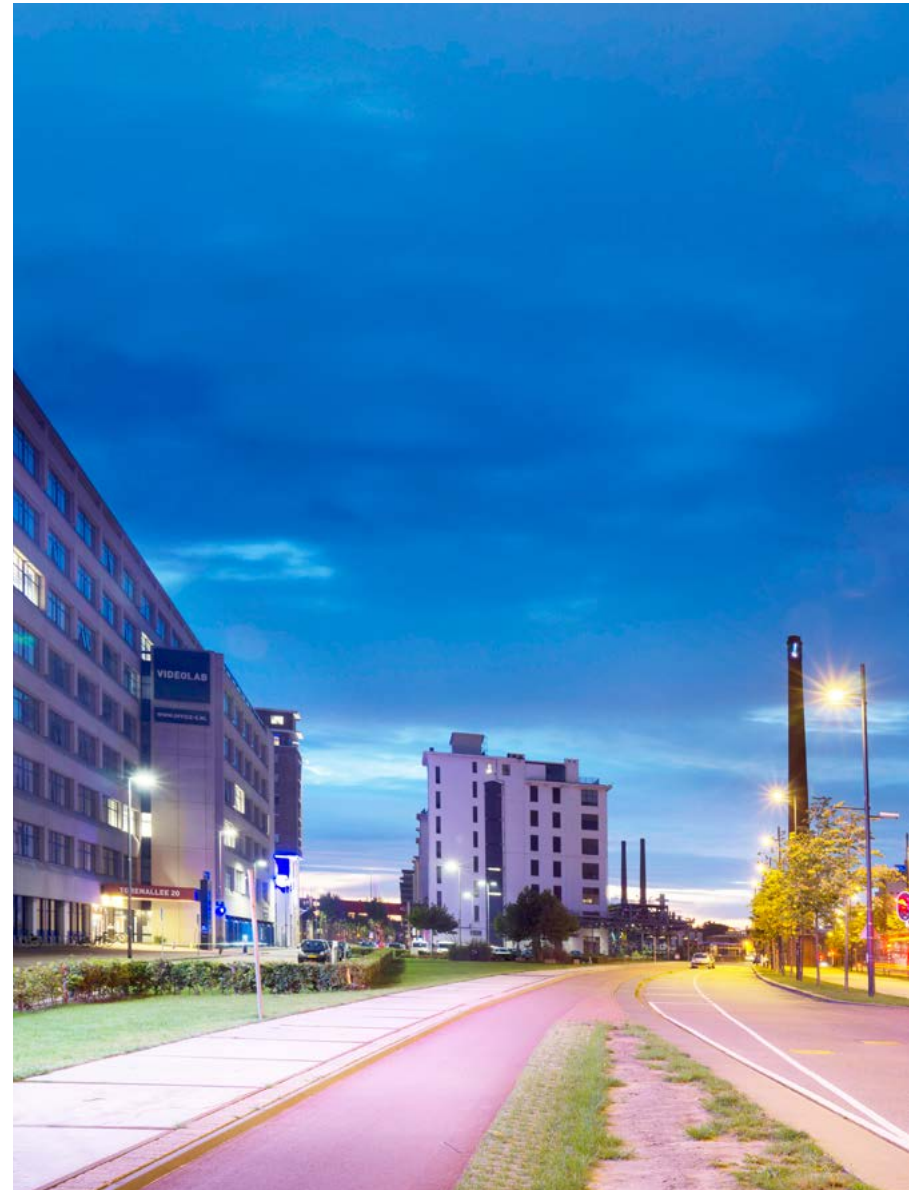
Per 1 juli 2022 treedt de Omgevingswet in werking. Vanaf dat moment geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Eindhoven van rechtswege één omgevingsplan, het tijdelijk omgevingsplan. In eerste instantie bestaat dit uit alle op dat moment geldende bestemmingsplannen¹, regels voor archeologische monumentenzorg uit de erfgoedverordening en gedecentraliseerde rijksregels (de bruidsschat)². In de wettelijk bepaalde overgangperiode tot 2030 moet het tijdelijk omgevingsplan worden omgebouwd naar één omgevingsplan dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Hierin moeten ook regels uit verordeningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden geïntegreerd. Deze transitiefase vormt een flinke opgave voor de gemeente en vraagt duidelijkheid over zowel de inhoud als het proces. In dit plan van aanpak komt dit aan bod.



Transitieopgave omgevingsplan 2022-2030 (bron: VNG)

¹ Volledig: alle ruimtelijke regels uit bestaande instrumenten van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

² Wettelijk ook nog: gemeentelijke geurverordening en gemeentelijke verordening voor afvoer van regen- en grondwater, echter deze heeft de gemeente Eindhoven niet.



DE OMGEVINGSWET

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen³:

- Het beschermen van de fysieke leefomgeving: zorgen voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. En het bewaken hiervan.
- Het benutten van de fysieke leefomgeving: gebruiken en verder ontwikkelen van de fysieke leefomgeving op basis van maatschappelijke behoeften.

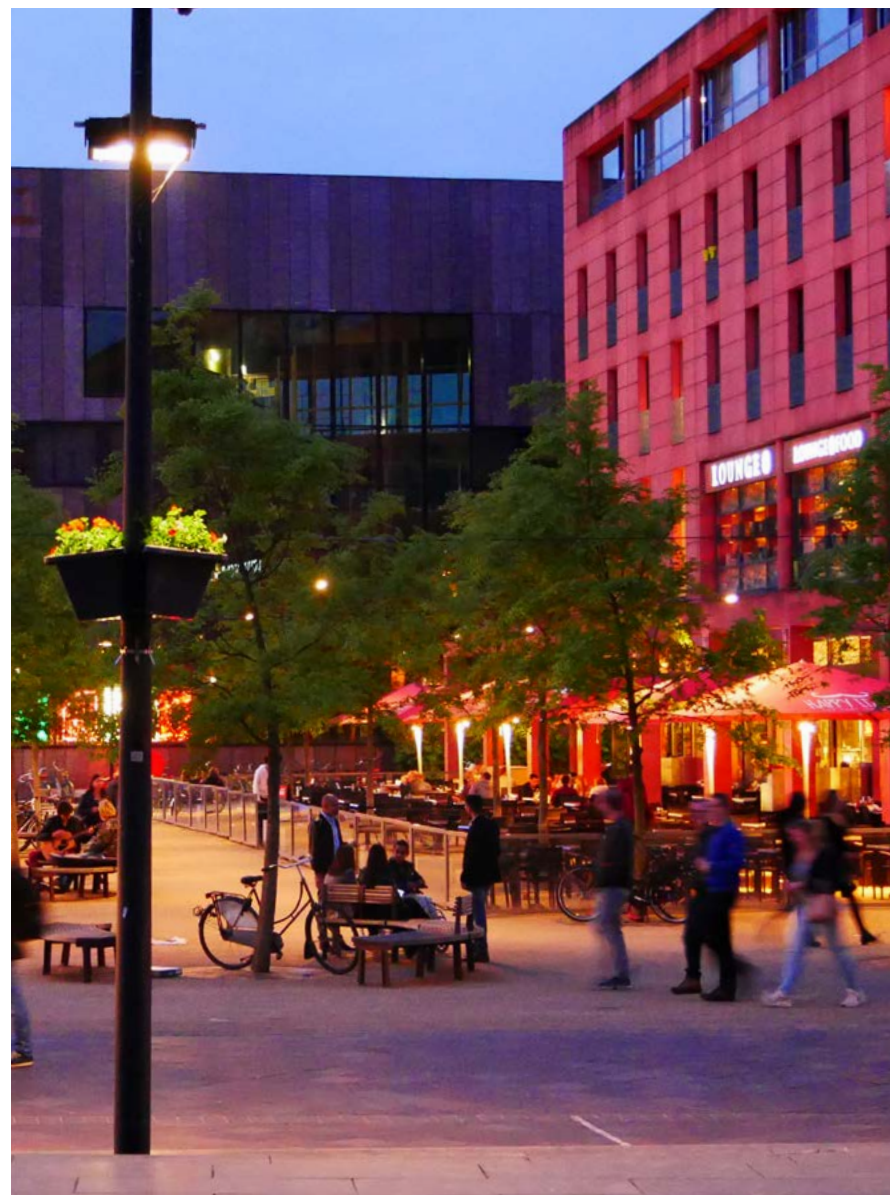
Met het vernieuwen van het omgevingsrecht wil de wetgever vier verbeteringen bereiken. Dit worden ook wel de ‘verbeterdoelen van de stelselherziening’ genoemd⁴:

1. Inzichtelijk omgevingsrecht: het omgevingsrecht is inzichtelijk, voorspelbaar en gemakkelijk in het gebruik.
2. Leefomgeving centraal: de fysieke leefomgeving staat op een samenhangende manier centraal in beleid, besluitvorming en regelgeving.
3. Ruimte voor lokaal maatwerk: de Omgevingswet biedt overheden meer afwegingsruimte om doelen voor de leefomgeving te bereiken.
4. Snellere besluitvorming: besluitvorming over projecten in de leefomgeving gaat onder de Omgevingswet sneller en beter.

Een belangrijk verschil van de Omgevingswet ten opzichte van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat de regels in het omgevingsplan moeten voldoen aan een “evenwichtige toedeling van functies aan locaties”, terwijl de Wro voor bestemmingsplannen een “goede ruimtelijke ordening” voorschrijft. Dit heeft consequenties voor de inhoud en opbouw van een omgevingsplan. De opzet van het omgevingsplan gaat uit van het regelen van activiteiten, terwijl een bestemmingsplan bestemmingen toekent aan locaties.

³ <https://aandeslagmetdeomgevingswet.nl/regelgeving/stelsel-omgevingswet/omgevingswet-in-ontwikkeling/hoofdpijnen-omgevingswet/>

⁴ <https://aandeslagmetdeomgevingswet.nl/regelgeving/stelsel-omgevingswet/omgevingswet-in-ontwikkeling/hoofdpijnen-omgevingswet/>



RELATIE MET ANDERE KERNINSTRUMENTEN

Het omgevingsplan vormt één van de vier kerninstrumenten van de Omgevingswet voor gemeenten. De andere kerninstrumenten zijn de omgevingsvisie, programma's en de omgevingsvergunning. Alle kerninstrumenten hebben een relatie met het omgevingsplan.

Omgevingsvisie

De omgevingsvisie vormt de strategische visie van de gemeenteraad en het beleid voor de fysieke leefomgeving op hoofdlijnen. Op 16 juni 2020 is de omgevingsvisie van Eindhoven vastgesteld door de raad. Deze omgevingsvisie is een 'light-variant' op basis van ons bestaand beleid. Bedoeling is dat deze binnen een aantal jaar wordt geactualiseerd, gedigitaliseerd, aangevuld en verfijnd, zodat deze uiteindelijk volledig aan de eisen van de Omgevingswet voldoet. De omgevingsvisie beschrijft welke stad we willen zijn en aan welke opgaven we gaan werken om daar te komen.

Vanuit ambities, de staat van de stad en trends zijn zes stedelijke opgaven onderscheiden:

1. Werken aan een gezonde groei van de stad
2. Werken aan een aantrekkelijk en hoogstedelijk centrum
3. Werken aan leefbare en sociale wijken met een sterke identiteit
4. Werken aan een duurzame en concurrerende economie
5. Werken aan de energietransitie van de stad
6. Werken aan een goede stedelijke bereikbaarheid

Deze opgaven vormen het uitgangspunt voor zowel de gemeente zelf (bij het opstellen van beleid, visies, programma's en investeringsprojecten) als voor initiatiefnemers van ontwikkelingen in de gemeente.

Op dit moment ontbreekt nog een duidelijke vertaalslag van de stedelijke opgaven naar gebieden in de gemeente. In de uiteindelijke omgevingsvisie

zal dit wel opgenomen zijn. De in de omgevingsvisie geformuleerde opgaven kunnen een directe doorwerking krijgen in het omgevingsplan en daarmee juridisch bindend worden voor inwoners, ondernemers en initiatiefnemers, maar dit is niet verplicht om zo te doen.

Programma's

Programma's vormen een uitwerking van het beleid en de maatregelen die het college inzet om het beleid te realiseren. In programma's formuleert de gemeente de maatregelen die leiden tot de beleidsmatig vastgelegde en gewenste kwaliteit van een onderdeel van de fysieke leefomgeving, een aspect of een gebied. Het vaststellen van programma's is geen verplichting.

Juridische maatregelen (denk aan regels voor activiteiten) die in een programma kunnen worden voorgesteld, moeten vertaald worden in regels in het omgevingsplan. Andersom kunnen in het omgevingsplan omgevingswaarden worden gesteld, die noodzaken tot het vaststellen van een programma wanneer sprake is van (dreigende) overschrijding.

In de gemeente Eindhoven is inmiddels gestart met het opstellen van het nieuwe programma "ondergrond". Andere voorbeelden van programma's zijn het gemeentelijk rioleringsplan en het actieplan geluid. De komende jaren wordt duidelijk in welke mate gebruik zal worden gemaakt van dit kerninstrument.

Omgevingsvergunningen

De omgevingsvergunning vormt de toestemming om een activiteit in de fysieke leefomgeving te mogen uitvoeren. Met de omgevingsvergunning kan het college vooraf toetsen of de activiteit aan de daarvoor gestelde voorwaarden voldoet. De verplichting om voor bepaalde activiteiten een omgevingsvergunning aan te vragen wordt bepaald in het omgevingsplan.

VOORBEREIDEND WERK OMGEVINGSPLAN

Vanaf 2018 zijn we voor het omgevingsplan al op verschillende fronten aan het werk om goed voorbereid de Omgevingswet in te gaan. Binnen het programma implementatie Omgevingswet is een project omgevingsplan ingericht, dat vier onderdelen bevat. Bij de werkzaamheden is rekening gehouden met het uitgangspunt van het college van b en w om de Omgevingswet sober en doelmatig in te voeren. Dit betekent dat we voor zover mogelijk (beleids)neutraal overgaan en dus nog niet alle kansen die de Omgevingswet biedt onderzoeken en benutten.

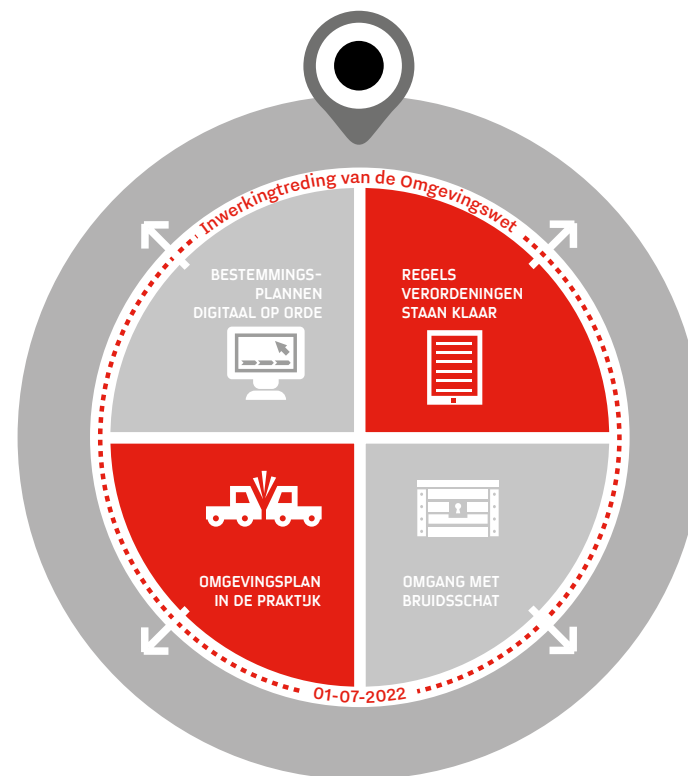
Onderdeel 1: Bestemmingsplannen digitaal op orde

Per 1 juli 2022 is onze gehele bestemmingsplanvoorraad (met uitzondering van enkele ontwikkellocaties) digitaal raadpleegbaar. Hiervoor worden tot die datum nog bestemmingsplannen voor diverse grote gebieden vastgesteld⁵. Dit zijn actualisatieplannen die bestaande rechten en bestaand beleid vastleggen, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Digitale bestemmingsplannen maken de omzetting naar het omgevingsplan gemakkelijker, want er kan volledig gebruikt gemaakt worden van digitale objecten. Digitaal raadpleegbare plannen zorgen er tevens voor dat initiatiefnemers overal in de gemeente op maat en locatiegericht de voor hen relevante informatie, regels en normen kunnen raadplegen, ook in het nieuwe omgevingsloket van het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

Onderdeel 2: Integratie van verordeningen

In onze huidige verordeningen zijn veel regels voor de fysieke leefomgeving opgenomen. We hebben een inventarisatie uitgevoerd van al onze verordeningen en hebben in beeld welke verordeningen na inwerkingtreding van de Omgevingswet in het omgevingsplan moeten worden opgenomen.

⁵ Of als ontwerp ter inzage gelegd (minimale eis om de procedure nog conform de huidige Wro af te ronden)





Een aantal van deze verordeningen wordt voorbereid richting een wijziging omgevingsplan die we in de tweede helft van 2022 in procedure brengen. Uitgangspunt is dat de verordeningen beleidsneutraal worden opgenomen in het omgevingsplan.

De verordeningen die in 2022 door middel van de wijzigingsprocedure in het omgevingsplan worden geïntegreerd zijn de APV (gedeeltelijk), erfgoedverordening⁶, bomenverordening, afvalstoffenverordening, verordening bodem-energie⁷ en de parkeerverordening. Deze verordeningen worden met de wijzigingsprocedure in één keer voor het gehele gemeentelijk grondgebied in het omgevingsplan opgenomen.

Overige nog in het omgevingsplan te integreren verordeningen (verordening kabels en leidingen, marktverordening en verordening winkeltijden) volgen op een later moment. Deze verordeningen kunnen namelijk op dit moment niet beleidsneutraal worden overgenomen of vragen aanpassingen in werkprocessen die nog niet op korte termijn uitgevoerd kunnen worden. Er geldt een wettelijk bepaalde overgangsperiode tot 2030 waarbinnen de integratie van de verordeningen moet plaatsvinden.

Onderdeel 3: Omgang met bruidsschat

Zo'n 600 regels (278 artikelen) die nu nog zijn opgenomen in rijksregelingen worden door het Rijk bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet als bruidsschat overgedragen aan gemeenten. Het betreft onder meer regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en onderwerpen uit het Bouwbesluit die niet terug komen in het nieuwe Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Het gaat daarbij om uiteenlopende onderwerpen zoals geur, geluid en trillinghinder, maar ook de regelgeving over vergunningvrij bouwen. De regels van de bruidsschat maken vanaf 1 juli 2022 van rechtswege onderdeel uit van het omgevingsplan.

⁶ Onder voorbehoud van tijdige besluitvorming van de nog benodigde actualisatie van deze verordening

⁷ Onder voorbehoud van tijdige vaststelling van deze nieuwe verordening

Alle regels zijn door verschillende specialisten vanuit zowel beleidsafdelingen als vergunningen, toezicht en handhaving doorgenomen en in gezamenlijke themasessies besproken. Het advies dat de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant in 2020 heeft uitgebracht voor alle regiogemeenten is daarbij bij de hand genomen. Uiteindelijk is per regel een conclusie getrokken of de regel ongewijzigd overgenomen kan worden, overgenomen kan worden na aanpassing of geschrapt kan worden. De analyse wijst uit dat 234 artikelen (84%) (voorlopig) ongewijzigd kan blijven, omdat deze nodig blijven. 35 Artikelen (13%) kunnen aangepast worden en 9 artikelen (3%) geschrapt.

De conclusies voor de regels van de bruidsschat zijn eind 2021 voorgelegd aan het college van b en w. Op basis van dat besluit en een samen met de Omgevingsdienst nog uit te voeren controleslag met de regels uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) worden de regels van de bruidsschat geïntegreerd in het omgevingsplan, vast te stellen door de gemeenteraad. Het heeft de voorkeur om dit zo snel mogelijk na inwerkingtreding van de Omgevingswet te doen via een thematische wijziging voor het gehele grondgebied. Na integratie van de regels kunnen de regels in de toekomst op elk moment naar behoefte worden gewijzigd (bijvoorbeeld voor specifieke locaties) via aparte wijzigingsprocedures.

Onderdeel 4: Ervaring met inhoud en proces van een omgevingsplan: ontwikkeling van omgevingsplan voor Oud-Woensel en opstellen handboek voor omgevingsplanwijzigingen

Vanaf inwerkingtreding van de Omgevingswet moeten omgevingsplanwijzigingen in procedure kunnen worden gebracht om bijvoorbeeld nieuwe ontwikkelingen mogelijk te blijven maken. Dit vraagt om kennis van de opzet en inhoud van een omgevingsplan én het proces er omheen bij zowel ambtelijke vakspecialisten als college- en raadsleden.



Vandaar dat er in 2019 is gestart met oefenen en ervaring opdoen met wat er allemaal komt kijken bij het opstellen van een omgevingsplan voor een concreet gebied. De keuze is hierbij gevallen op Oud-Woensel. De aanwezige verscheidenheid aan functies in deze oude kern van Woensel zorgt ervoor dat breed kan worden geoefend met een systematiek voor het opstellen van een omgevingsplan inclusief het in te richten werkproces.

Met verschillende thema-sessies in 2019 en 2020 zijn alle onderdelen van de fysieke leefomgeving aan bod gekomen en besproken met specialisten vanuit zowel beleidsafdelingen als vergunningen, toezicht en handhaving. Op dit moment wordt het omgevingsplan (met ondersteuning vanuit de VNG) verder ontwikkeld, waarbij in verband met het beleidsneutrale uitgangspunt in eerste instantie wordt vastgehouden aan de regels van het huidige geldende bestemmingsplan.

Doel is om het omgevingsplan Oud-Woensel na inwerkingtreding van de Omgevingswet via een wijzigingsprocedure te laten vaststellen en daarmee een eerste stuk omgevingsplan van bestaand stedelijk gebied op te leveren dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. De planning en inhoud van het omgevingsplan Oud-Woensel is wel afhankelijk van de actuele ontwikkelingen rondom het actieplan voor Oud-Woensel.

Op basis van alle kennis die in dit onderdeel wordt ontwikkeld wordt parallel hieraan een handboek ontwikkeld dat zowel door de interne gemeentelijke organisatie als door initiatiefnemers en hun adviseurs vanaf begin 2022 kan worden gebruikt voor het opstellen van omgevingsplanwijzigingen die vanaf 1 juli 2022 in procedure worden gebracht. Het handboek biedt duidelijkheid over de opzet en inhoud van een omgevingsplanwijziging.



INHOUDELIJKE UITGANGSPUNTEN VOOR DE TOTSTANDKOMING VAN HET EINDHOVENS OMGEVINGSPLAN

Balans tussen benutten en beschermen

Het omgevingsplan bevat alle regels met rechtstreeks juridische doorwerking richting inwoners en ondernemers en vormt daarmee het belangrijkste instrument om het doel van de Omgevingswet te bereiken: een balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. In de voorbereidende werkzaamheden op het omgevingsplan is onderzocht hoe deze balans in het omgevingsplan voor Eindhoven uitpakt.

Eindhoven maakt initiatieven graag mogelijk. We gaan met initiatiefnemers in gesprek en denken mee om (buitenplanse) ideeën / plannen mogelijk te maken, mits ze passen bij de ambities en opgaven zoals in de Omgevingsvisie zijn opgenomen. In de huidige werkwijze doorlopen alle ontwikkelingen die niet mogelijk zijn in het bestemmingsplan een proces waarbij per initiatief wordt beoordeeld of dit vanuit het perspectief van de gemeente wenselijk is, zo nodig na aanpassingen. Dit proces “verkennen en begeleiden initiatief” wordt met het oog op de Omgevingswet verder geprofessionaliseerd. Er bestaat namelijk een sterke voorkeur om als gemeente regie op initiatieven te blijven voeren, want we willen:

- de integraliteit met andere initiatieven bewaken;
- erop toezien dat de ontwikkeling optimaal bijdraagt aan de ambities en opgaven van de omgevingsvisie⁸;
- invloed hebben op de totstandkoming van kwalitatief goede plannen.

Pas na goedkeuring van een initiatief wordt medewerking verleend aan de noodzakelijke juridisch-planologische procedure⁹. Dit standpunt heeft tot gevolg dat we bij de ombouw van de geldende bestemmingsplannen

(= tijdelijk deel omgevingsplan) naar het omgevingsplan uitgaan van de op dat moment bestaande ruimte voor ontwikkelingen, vastgelegd in de geldende bestemmingsplannen of verleende vergunningen.

Omdat de Omgevingswet naast benutten ook toeziet op het beschermen van de leefomgeving, kunnen er bij de ombouw van de bestemmingsplannen naar het omgevingsplan als gevolg van de nieuwe wet- en regelgeving wel meer (of andere) beschermende regels worden opgenomen, voor zover dat nodig is om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te waarborgen. De omgevingskwaliteiten voor Eindhoven zijn aangegeven en beschreven in de omgevingsvisie. Het gaat hierbij om cultuurhistorie, gezondheid, groen, economie en bereikbaarheid.

Het beschermen en versterken van deze omgevingskwaliteiten draagt bij aan het bereiken van onze ambities.

Gedurende de transitieperiode en daarna kunnen, afhankelijk van de actuele behoefte en bestuurlijke besluiten, altijd nog omgevingsplanwijzigingen worden vastgesteld waarbij meer ruimte voor ontwikkelingen wordt geboden (en de regierol van de gemeente afneemt). Voorbeelden hiervan zijn:

- de mogelijkheid om bepaalde activiteiten vergunningvrij te maken (ofwel regelen via ‘algemene regels’ in het omgevingsplan);
- de mogelijkheid om bepaalde activiteiten welstandsvrij te maken (uiteraard in afstemming met adviescommissie Omgevingskwaliteit);
- de mogelijkheid om minder strak normen op te leggen, bijvoorbeeld bouwhoogte of geluidhinder, en juist meer over te laten aan een beoordeling aan de situatie ter plaatse (‘open normen’, zie ook hierna). Dit kan met name interessant zijn bij grotere gebiedsontwikkelingen.

⁸ Zie ook de lijst van uitgangspunten voor nieuwe ruimtelijke initiatieven: <https://www.eindhoven.nl/sites/default/files/2020-10/boekwerk%20vaststelling%20omgevingsvisie%202020-06%20-%20digi%20toegankelijk.pdf#page=60>

⁹ Zie voor de twee beschikbare procedures de factsheet van de VNG: [https://vng.nl/publicaties/factsheet-behandelen-van-initiatieven-tijdens-de-overgangsfase\(VNG, 2020\)](https://vng.nl/publicaties/factsheet-behandelen-van-initiatieven-tijdens-de-overgangsfase(VNG, 2020))

Vanzelfsprekend moeten voor elke mogelijkheid vooraf de effecten ervan onderzocht worden en moet een afweging plaatsvinden of de omgevingsplanwijziging werkelijk tot een betere situatie leidt voor zowel de gemeente zelf als inwoners, ondernemers en initiatiefnemers. Bij het bieden van meer ruimte in het omgevingsplan, moeten de benodigde bescherming van de leefomgeving en de uitvoerbaarheid/handhaafbaarheid van het omgevingsplan niet vergeten worden. Aan de andere kant liggen er voor de gemeente kansen om meer te vertrouwen en “durven los te laten”.

Duidelijk regelkader

De Omgevingswet geeft de kans om regels meer flexibel en open te formuleren door middel van de toepassing van open normen (geen harde normen, maar “zachte” beoordelingsregels), meldingsplichten, zorgplichten, etc. Er zijn vanuit de voorbereidende werkzaamheden geen inzichten ontstaan over regels die mogelijk meer “open” geformuleerd zouden moeten worden. De Omgevingswet beoogt de omslag te maken van een “Nee, tenzij...” naar een “Ja, mits...” houding. Dat dragen we ten volle uit in het vooroverleg met initiatiefnemers. We vinden het tegelijkertijd belangrijk dat regels helder en eenduidig zijn geformuleerd voor iedereen, zodat geen interpretatieverschillen kunnen ontstaan. Daarom willen we vasthouden aan de huidige “harde” normen zoals vastgelegd in bestemmingsplannen. Helder taalgebruik, met een formulering van regels voor activiteiten als “Het is verboden, tenzij...”, helpt eveneens bij het stellen van een duidelijk regelkader.

Betere digitale raadpleegbaarheid

Het nieuwe landelijke omgevingsloket van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ontsluit het omgevingsplan. Initiatiefnemers kunnen overal in de gemeente op maat en locatiegericht de voor hen relevante informatie, regels en normen raadplegen. De techniek achter het DSO en de software voor het opstellen van omgevingsplanwijzigingen zorgt hier al automatisch voor,

maar ook bij het opstellen van omgevingsplanwijzigingen moeten medewerkers zich bewust zijn van deze digitale benadering. Dit betekent een andere manier van denken en werken.

Het DSO maakt het daarnaast mogelijk om vragenbomen te ontsluiten voor vergunningchecks voor activiteiten in het omgevingsplan (toepasbare regels). Toepasbare regels verduidelijken de juridische regels in het omgevingsplan en dragen daarmee bij aan de gemeentelijke dienstverlening. Het is voor het opstellen van toepasbare regels (en vindbaarheid van de regels in het DSO) wel noodzakelijk dat de juridische regels in het omgevingsplan worden geannoteerd (“gelabeld”). Deze handeling wordt opgenomen in het Handboek voor omgevingsplanwijzigingen, zodat in de toekomst bij de ontwikkeling van nieuwe vergunningchecks, maar ook aanvraag- en meldingsformulieren, gebruik kan worden gemaakt van de annotaties.

Op dit moment zijn er geen plannen om vragenbomen en toepasbare regels te ontwikkelen, aangezien we bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet uitgaan van een gelijk blijvend dienstverleningsniveau. Wel worden de huidige formulieren voor het aanvragen van een vergunning of het indienen van een melding vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet via toepasbare regels in het omgevingsloket ontsloten (wettelijke verplichting). Mocht er in de toekomst behoefte ontstaan om nieuwe vragenbomen en toepasbare regels te ontwikkelen, moet daar op dat moment verder invulling aan worden gegeven en de benodigde tijd en capaciteit voor worden vrijgemaakt.

Alle in dit hoofdstuk genoemde inhoudelijke uitgangspunten voor het omgevingsplan maken onderdeel uit van het handboek voor omgevingsplanwijzigingen.

PROCESMATIGE UITGANGSPUNTEN VOOR DE TOTSTANDKOMING VAN HET EINDHOVENS OMGEVINGSPLAN

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 juli 2022 bestaat het Eindhovenens tijdelijk omgevingsplan juridisch gezien uit:

- alle ruimtelijke regels uit bestaande instrumenten van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- de regels voor archeologische monumentenzorg uit de erfgoedverordening
- gedecentraliseerde rijksregels (de bruidsschat)

In de wettelijk bepaalde overgangsperiode tot 2030 moet dit worden omgebouwd tot één omgevingsplan, inclusief de integratie van regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving uit verordeningen. We gaan hierbij uit van een stapsgewijze aanpak. Die kan gebiedsgericht en thematisch plaatsvinden.

De gebiedsgerichte en thematische aanpak is enigszins vergelijkbaar met de huidige mogelijkheden onder de Wro. Voorbeeld van gebiedsgerichte plannen vormen de vele bestemmingsplanwijzigingen voor locaties om bijvoorbeeld ontwikkelingen mogelijk te maken. Ter plaatse van de locatie wordt dan het geldende regelkader vervangen.

Voorbeelden van thematische plannen zijn de “paraplu-bestemmingsplannen”, in Eindhoven bijvoorbeeld voor parkeren en waterberging. Deze liggen als een deken over alle geldende bestemmingsplannen heen. Om een compleet inzicht te hebben over alle regels op een locatie moeten het ter plaatse geldende bestemmingsplan én de paraplu-bestemmingsplannen worden geraadpleegd. Onder de Omgevingswet zal een thematisch deelplan opgaan in het geconsolideerde omgevingsplan. Wanneer dus het omgevingsplan

wordt geraadpleegd, komen alle regels over de fysieke leefomgeving die op die locatie gelden in beeld.

Voor de totstandkoming van het grondgebied dekkend omgevingsplan hebben we een combinatie van een gebiedsgerichte aanpak en een thematische aanpak voor ogen.

Gebiedsgericht

De gebiedsgerichte aanpak is erop gericht om alle geldende bestemmingsplannen om te zetten naar een regeling die voldoet aan de eisen die de wet stelt aan een omgevingsplan. Per gebied worden alle regels uit de ter plaatse geldende (paraplu)bestemmingsplannen¹⁰ omgebouwd naar nieuwe juridische regels die passen binnen de opzet en inhoud van het omgevingsplan. Behalve het herformuleren van bestaande regels moeten ook nieuwe wet- en regelgeving op doorwerking naar het omgevingsplan worden beoordeeld (inclusief de omgevingsvisie), locaties digitaal worden gekoppeld (werkingsgebieden) en annotaties worden toegevoegd. Al met al een complexe en grote opgave per gebied. Op dit moment zijn we hiermee al aan het oefenen in het gebied Oud-Woensel. De kennis die hierbij wordt opgedaan wordt opgenomen in het Handboek voor omgevingsplanwijzigingen en kan dus worden benut voor andere gebieden. Het omgevingsplan voor Oud-Woensel wordt na inwerkingtreding van de Omgevingswet als wijziging van het omgevingsplan in procedure gebracht.

We gaan bij de gebiedsgerichte “ombouw” van bestemmingsplannen opeenvolgende, grote gebieden aanpakken. Op basis van de structurenkaart van het Groenbeleidsplan is een selectie van gebieden gemaakt. Elk gebied heeft zoveel mogelijk dezelfde ruimtelijke en fysieke eigenschappen. Op deze manier kan een overeenkomstige regeling worden opgesteld (wat op dit moment nogal eens in een gebied kan verschillen door verschillende geldende bestemmingsplannen uit verschillende tijdsperiodes). Bovendien kan goed

¹⁰ Of vergelijkbare bestaande instrumenten van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

gebruik worden gemaakt van staalkaarten die voor verschillende gebiedstypen ontwikkeld worden door de VNG. Inmiddels zijn al staalkaarten beschikbaar voor bestaande woonwijken, bedrijventerreinen en buitengebied. Op basis hiervan komen we tot een volgend onderscheid in 11 samenhangende gebieden/stappen (volgorde nader te bepalen) zoals ook weergegeven in de overzichtskaart op de volgende pagina. Per stap worden alle regels uit de ter plaatse geldende (paraplu)bestemmingsplannen¹¹ in het betreffende gebied omgebouwd naar een regeling voor het omgevingsplan. Deze wordt van kracht na het doorlopen van een wijzigingsprocedure met vaststelling door de gemeenteraad.

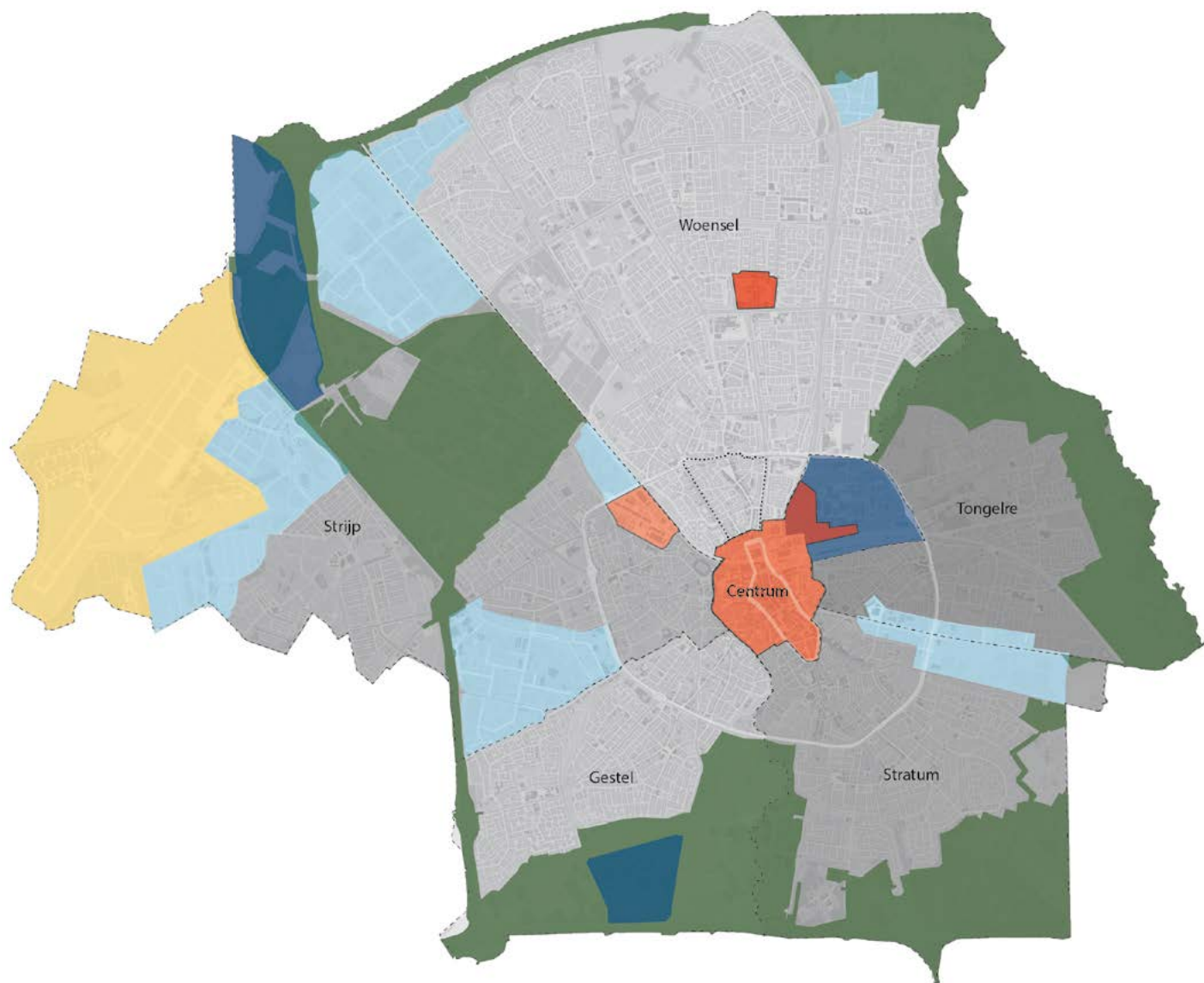
1. Stedelijke knooppunten: centrum inclusief KnoopXL, Strijp-S, winkelcentrum Woensel
2. Campussen: TU/e, HTC en BIC
3. Werkgebieden: GDC, Esp, De Kade, De Hurk, Strijp-T, Park Forum, Flight Forum, Eindhoven Airport
4. Luchthaven Eindhoven
5. Buitengebied
6. Oud-Woensel
7. Stadsdeel Woensel (met uitzondering van gebieden van stap 1 t/m 3 en Oud-Woensel)
8. Stadsdeel Tongelre (met uitzondering van gebieden van stap 1 t/m 3)
9. Stadsdeel Stratum (met uitzondering van gebieden van stap 1 t/m 3)
10. Stadsdeel Gestel (met uitzondering van gebieden van stap 1 t/m 3)
11. Stadsdeel Strijp (met uitzondering van gebieden van stap 1 t/m 3)

Deze selectie van gebieden geven we mee bij de nog te maken gebiedsgerichte uitwerking van de omgevingsvisie, waarbij ruimte is voor verdere aanscherping.

Tussentijds kunnen andere locatiegerichte wijzigingen van het omgevingsplan worden doorgevoerd om gebiedsontwikkelingen mogelijk te maken of beleidswijzigingen door te voeren. Door voor deze wijzigingen het handboek voor omgevingsplanwijzigingen te hanteren, wordt ervoor gezorgd dat opbouw en systematiek van deze wijzigingen overeen blijven komen met de rest van het omgevingsplan. Het is niet de bedoeling dat in de gebiedsgerichte ombouw van de bestemmingsplannen nieuwe initiatieven worden meegenomen, aangezien bezwaren op deze ontwikkelingen de totstandkoming van het gemeentelijk omgevingsplan kunnen vertragen.



¹¹ Of vergelijkbare bestaande instrumenten van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)



LEGENDA

- Stedelijke knooppunten
- Campussen
- Werkgebieden
- Stadsdeel Woensel
- Stadsdeel Tongelre
- Stadsdeel Stratum
- Stadsdeel Gestel
- Stadsdeel Strijp
- Buitengebied
- Luchthaven Eindhoven
- Plangebied Oud-Woensel



Kaart gebiedsgerichte opbouw omgevingsplan Eindhoven

Thematisch

De thematische aanpak is uitstekend geschikt voor wijzigingen van het omgevingsplan die geen gevolgen hebben voor regels in nog geldende bestemmingsplannen ter plaatse. Deze leent zich daarom voor aanvullingen op de bestemmingsplanregels.

De volgende thematische wijzigingen zullen worden uitgevoerd:

1. Aanpassing van de regels van de bruidsschat (op basis van collegebesluit 2021)
2. Integratie van APV (gedeeltelijk), erfgoedverordening, bomenverordening, afvalstoffenverordening, verordening bodemenergie, parkeerverordening
3. Integratie van verordening kabels en leidingen
4. Integratie van marktverordening
5. Integratie van verordening winkeltijden

Thematische wijziging 1 en 2 worden voorbereid en aangestuurd vanuit het programma Omgevingswet¹². Voor de thematische wijzigingen 3, 4 en 5 geldt dat deze via aansturing door de betreffende afdeling/sector op een later moment in het omgevingsplan geïntegreerd moeten worden, uiterlijk in 2029. Mogelijk kunnen de thematische wijzigingen 3, 4 en 5 (deels) worden gecombineerd in één procedure.

De marktverordening en verordening winkeltijden konden nog niet binnen het programma Omgevingswet worden voorbereid, aangezien deze eerst nog geactualiseerd moeten worden. De verordening kabels en leidingen kan pas worden geïntegreerd als meer bekend is over de integratie van de Telecommunicatiewet in de Omgevingswet én de benodigde ICT-koppeling tussen interne applicaties. Voorbereidend werk voor deze verordening is al uitgevoerd en kan in de toekomst verder worden benut.

Elke thematische wijziging heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. Wel worden per thematische wijziging alleen die locaties meegenomen waarvoor de regels moeten gelden.

Tussentijds en in de toekomst kunnen naar behoefte andere thematische wijzigingen van het omgevingsplan plaatsvinden voor beleidsopgaven die juridische doorwerking moeten krijgen (vergelijkbaar met “paraplubestemmingsplannen”). Ook bijvoorbeeld het loslaten van vergunningplichten of het welstandsvrij maken van bepaalde activiteiten kunnen thematisch worden verwerkt in het omgevingsplan.

¹² Voor de erfgoedverordening (nog te actualiseren) en voor de verordening bodemenergie (nieuw vast te stellen) is dit onder voorbehoud van tijdige besluitvorming

PLANNING TRANSITIEFASE

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om tussen 1 juli 2022 en 1 januari 2030 het gemeentelijk omgevingsplan tot stand te laten komen. Totdat het omgevingsplan gereed is, is er sprake van een 'duale situatie' in het grondgebied, bestaande uit een tijdelijk deel en een nieuw deel omgevingsplan. Dit geeft voor zowel inwoners en ondernemers als voor de ambtelijke organisatie een periode van onduidelijkheid en belast de lijnorganisatie extra. Vanuit de VNG wordt daarom ook geadviseerd te sturen op een zo kort mogelijke periode voor het opstellen van het nieuwe omgevingsplan.

Doel is dus om zo snel mogelijk een definitief grondgebied dekkend omgevingsplan te hebben. Gelet op de belasting van de organisatie en de vele andere ontwikkelingen die om capaciteit vragen, verwachten we echter dat we (een groot deel van) de beschikbare wettelijke periode nodig hebben. Zoals in de procesmatige uitgangspunten beschreven zijn er in totaal 16 wijzigingsprocedures nodig om het Eindhovens omgevingsplan tot stand te laten komen: 11 gebiedsgerichte en 5 thematische. We hebben een globale planning gemaakt met een verdeling van de procedures over verschillende jaren, zoals weergegeven op de volgende pagina.

In deze planning is alleen uitgegaan van de benodigde stappen om de huidige regelgeving om te bouwen naar één omgevingsplan dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Omgevingsplanwijzigingen voor initiatieven, beleidsontwikkelingen en de inpassing van omgevingsvergunningen met afwijking van het omgevingsplan (wettelijke eis: binnen 5 jaar) vallen onder de reguliere werkzaamheden van de lijnorganisatie.

Het aantal gebiedsgerichte wijzigingen per jaar is nu ingezet op 2. Mocht er meer capaciteit beschikbaar zijn, kan dit aantal worden verhoogd.

JAAR	WIJZIGING OMGEVINGSPLAN
2022	▪ Aanpassing van de regels van de bruidsschat ▪ Integratie van APV (gedeeltelijk), erfgoedverordening¹³, bomenerverordening, afvalstoffenverordening, verordening bodemenergie¹⁴, parkeerverordening ▪ Gebiedsgerichte wijziging 1: Oud-Woensel
2023	▪ Gebiedsgerichte wijziging 2 ▪ Gebiedsgerichte wijziging 3
2024	▪ Gebiedsgerichte wijziging 4 ▪ Gebiedsgerichte wijziging 5
2025	▪ Gebiedsgerichte wijziging 6 ▪ Gebiedsgerichte wijziging 7
2026	▪ Gebiedsgerichte wijziging 8 ▪ Gebiedsgerichte wijziging 9
2027	▪ Gebiedsgerichte wijziging 10 ▪ Gebiedsgerichte wijziging 11
uiterlijk 2029	▪ Integratie verordening kabels en leidingen¹⁵ ▪ Integratie marktverordening¹⁶ ▪ Integratie verordening winkeltijden¹⁷

Planning met stapsgewijze aanpak

¹³ Onder voorbehoud van tijdige besluitvorming van de nog benodigde actualisatie van deze verordening. Anders moet integratie van deze verordening apart worden aangestuurd vanuit afdeling Omgevingskwaliteit.

¹⁴ Onder voorbehoud van tijdige vaststelling van deze nieuwe verordening. Anders moet integratie van deze verordening apart worden aangestuurd vanuit afdeling Verkeer, Milieu en Duurzaamheid.

¹⁵ Aansturing door sector Ruimtelijke Uitvoering, afdeling Stadsbeheer.

¹⁶ Aansturing door sector Economie en Cultuur, afdeling Economische Zaken.

¹⁷ Aansturing door sector Economie en Cultuur, afdeling Economische Zaken.

