



Plan van aanpak transitie Omgevingsplan Oegstgeest

Opgesteld door projectteam Omgevingsplan
Status: definitief
Versie: 1.1
Datum: 11 juni 2024

Versiebeheer

Versie no.	Steller	Datum	Toelichting
Versie 1.0	Marc Platell	18-04-2023	Eerste definitieve plan van aanpak.
Versie 1.1	Sander Matters	21-05-2024	Algemene herziening, actualisatie planning, verwerken ervaringen.

Inhoud

1.	Voorwoord.....	5
2.	Inleiding	5
2.1	Plan van Aanpak voor de transitie	5
2.2	Verschillen tussen bestemmingsplannen en Omgevingsplan	6
2.3	Strategie	6
2.4	Actualisatie Plan van Aanpak.....	8
3	Definitie project.....	9
3.1	Opdrachtoomschrijving	9
3.2	Uitgangspunten vastgesteld door de raad.....	9
3.3	Doelstelling.....	9
3.4	Huidige situatie	10
3.5	Inventarisatie regelgeving fysieke leefomgeving.....	10
3.6	Gebruik maken van voorbeelden van VNG.....	10
3.7	Uitwerking conserverende transitie	10
4.	Transitieproces	12
4.1	Verdeling van de transitie in beheersbare en inzichtelijke blokken.....	12
4.2	Clustering van bestemmingsplannen	12
4.3	Indeling in tranches.....	13
4.4	Planning (binnen de) tranches	13
4.5	Noodzakelijke en wenselijke aanpassingen in het Omgevingsplan	13
4.6	Interne en externe aanvullingssporen	14
4.7	Handreiking	15
5	Organisatie	16
6	Financiën	17
6.1	Situatie tot 1 januari 2024	17
6.2	Situatie vanaf 1 juli 2024.....	17
6.3	Waarom is intern meer capaciteit nodig en waarom zijn de externe kosten hoger?.....	17
6.4	Bijdrage van het rijk	18

1. Voorwoord

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft elke gemeente in Nederland van rechtswege een (tijdelijk) Omgevingsplan gekregen. Dit plan van aanpak heeft betrekking op de transitie van het (tijdelijke) Omgevingsplan van rechtswege, de Verordening Fysieke Leefomgeving en andere regels uit gemeentelijke verordeningen over de fysieke leefomgeving naar het nieuwe (definitieve) deel van het Omgevingsplan. Het betreft een plan van aanpak op hoofdlijnen en bevat ook informatie die voor de raad noodzakelijk is om zijn rol goed te kunnen vervullen, met name bij het vaststellen van delen (wijzigingen) van het Omgevingsplan. Er is sinds het voorjaar 2022 inhoudelijk al aan de transitie gewerkt en de eerste versie van de handreiking is in voorjaar 2023 afgerond. Momenteel wordt gewerkt aan het casco van het Omgevingsplan en het omzetten van het bestemmingsplan Poelgeest. Deze werkzaamheden zullen naar verwachting medio juni 2025 worden afgerond. Voor het vervolg van de transitie zal een opdracht aan een adviesbureau worden gegeven om onder regie van RO het tijdelijke deel van het Omgevingsplan om te zetten naar de definitieve versie. Na de onderhandse aanbesteding van die opdracht is het de bedoeling om op 1 januari 2025 de uitvoering van de aanbesteding te laten starten.

2. Inleiding

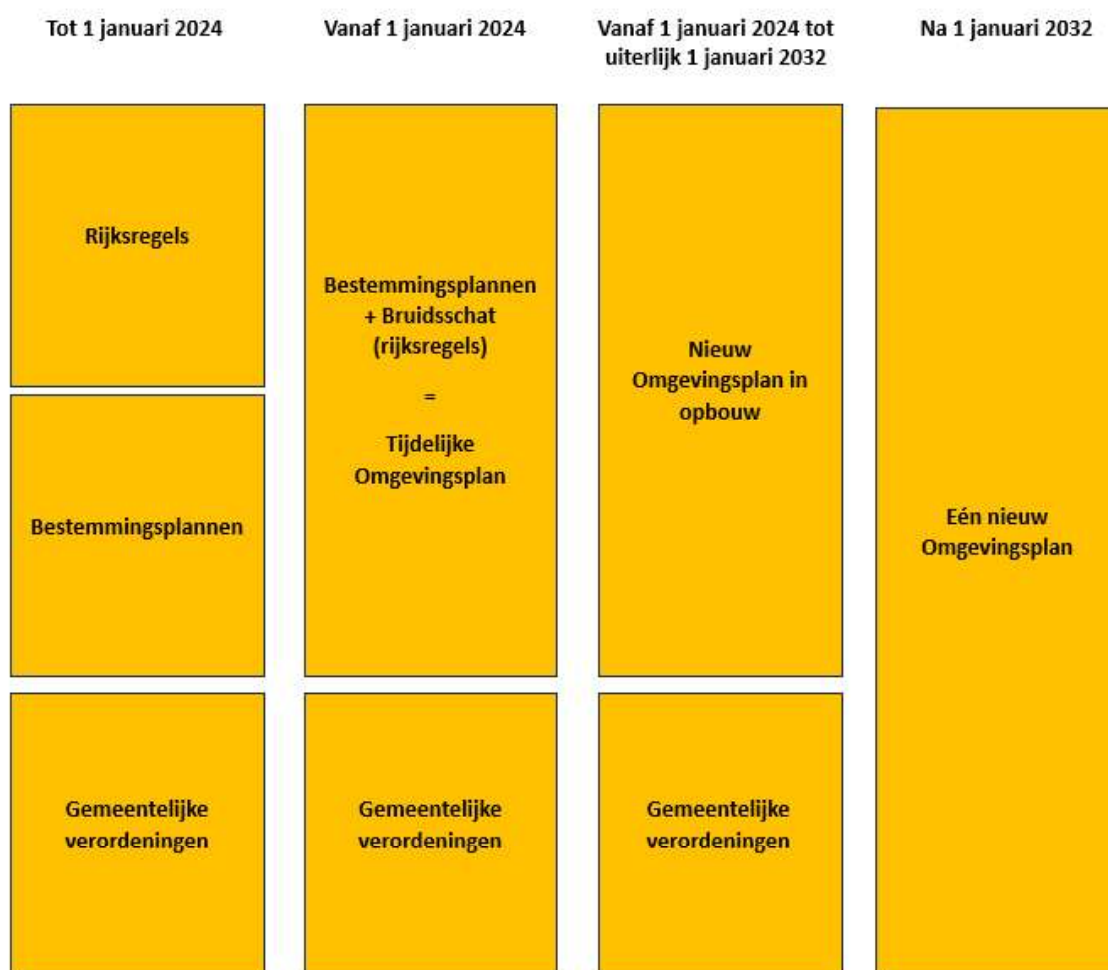
2.1 Plan van Aanpak voor de transitie

Op 18 april 2023 is de eerste definitieve versie van het Plan van Aanpak transitie omgevingsplan vastgesteld.¹ Dit Plan van Aanpak beschrijft de overgang van het tijdelijke Omgevingsplan naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan, de zogenaamde transitie. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de opgedane ervaring hiermee behoefde dit plan van aanpak een algemene herziening. Deze tweede (definitieve) versie bevat een actualisatie van de planning en uitbreiding van informatie over de aanvullingssporen.

Het doel van de transitie is om tot één definitief Omgevingsplan te komen. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente Oegstgeest van rechtswege een tijdelijk Omgevingsplan gekregen, bestaande uit de bestemmingsplannen en de bruidsschat waarmee rijksregels met betrekking tot milieu en het (ruimtelijke aspect van) bouwen zijn gedecentraliseerd. Vóór 1 januari 2022 dienen al deze regels en de regels uit gemeentelijke verordeningen over de fysieke leefomgeving in het definitieve omgevingsplan te belanden. De gemeente Oegstgeest heeft eind 2021 al een slag geslagen door een groot aantal bepalingen met betrekking tot de fysieke leefomgeving uit (verschillende gemeentelijke verordeningen) samen te brengen in de Verordening fysieke leefomgeving. Naast de Verordening fysieke leefomgeving bevatten nog een beperkt aantal andere verordeningen regels over de fysieke leefomgeving.² Deze regels zullen allemaal worden geïntegreerd in het nieuwe deel van het Omgevingsplan.

¹ De gemeenteraad is op 25 april jl. middels een raadsmededeling geïnformeerd over de vaststelling hiervan.

² De Hemelwaterverordening de Leidingverordening, de Rioolverordening en de woonschepenverordening.



2.2 Verschillen tussen bestemmingsplannen en Omgevingsplan

Werken met het Omgevingsplan betekent een flink aantal veranderingen³ vergeleken met de periode vóór de Omgevingswet. Een aantal veranderingen op een rij (zie ook bijlage 2):

1. Eén Omgevingsplan per gemeente;
2. Geen verplichting om een gebruiksdoel vast te leggen;
3. Bredere reikwijdte;
4. Leefomgeving relevante onderwerpen uit gemeentelijke verordeningen naar Omgevingsplan;
5. Geen rijksregels meer voor een aantal activiteiten;
6. Geen regels over uitvoerbaarheid;
7. Geen 10 jaarlijkse actualisering;
8. Geen regels over overgangsrecht;
9. Nieuwe digitale standaarden;
10. Wat je niet verbiedt is toegestaan;
11. "Evenwichtige toedeling van functies aan locaties" vervangt "goede ruimtelijke ordening";
12. Twee manieren van koppelen van activiteiten aan locaties.
13. Nadeelcompensatie vervangt planschade.

2.3 Strategie

³ [Veranderingen Omgevingsplan - Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\) \(nrs. 1 tot en met 10\).](#)

Gemeenten moeten het tijdelijk deel van het Omgevingsplan tijdig omzetten naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan. Dat moet uiterlijk 31 december 2031 zijn gebeurd.⁴ De Omgevingswet biedt veel vrijheden voor gemeenten om lokale regels vast te stellen, zoals voor milieuhinder (geluid, trillingen, geur). Daarnaast spelen maatschappelijke thema's zoals energietransitie, klimaatadaptatie, woningbouwopgave, etc., die invloed hebben op het Omgevingsplan. Het is te verwachten dat initiatiefnemers tijdens de transitieperiode nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen voorstellen waarvoor een wijziging van het Omgevingsplan nodig zal zijn.

Om de transitie van het tijdelijk deel naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan mogelijk te maken en om maatschappelijke thema's en initiatieven te faciliteren, hebben wij ervoor gekozen om de transitie zo compact mogelijk te houden als hoofdspoor van de transitie.

Maatschappelijke thema's en initiatieven waarvan de gemeente vindt dat die tijdens de transitie als wijzigingen van het Omgevingsplan moeten worden vastgesteld, zullen als separate, parallelle aanvullingssporen worden uitgevoerd. Daarmee blijven we zo dicht mogelijk bij de strategie die de gemeenteraad van Oegstgeest in 2017 heeft vastgesteld om de Omgevingswet conserverend in te voeren. Eventuele noodzakelijke inhoudelijke wijzigingen van het Omgevingsplan ten opzichte van de bestemmingsplannen, zullen onder andere ten behoeve van de raadsbehandeling duidelijk worden aangegeven.

Een compacte transitie waarbij de bestaande bestemmingsplannen met zo min mogelijk wijzigingen in het nieuwe deel van het Omgevingsplan worden omgezet biedt maximale rechtszekerheid aan burgers en bedrijven en beperkt het risico dat beroep tegen het Omgevingsplan wordt ingesteld of nadeelcompensatieclaims worden ingediend. Bij een compacte transitie kan heel transparant aan de gemeenteraad worden getoond wat de (beperkte) verschillen zijn tussen de bestaande bestemmingsplannen en het Omgevingsplan. De verwachting is dat de doorlooptijd van een compacte transitie, circa 3 à 4 jaar, korter is dan wanneer tegelijkertijd allerlei nieuwe mogelijkheden worden onderzocht en/of toegepast, die de Omgevingswet biedt. Met de deadline van eind december 2031 in het achterhoofd is dit bovendien een veilige keuze.

Door een compacte transitie komt het einddoel, waarbij één Omgevingsplan geldt voor het gehele grondgebied van Oegstgeest, sneller in beeld en tevens zal dit kostenbesparend zijn. Dit alles zonder dat Oegstgeest in de nieuwe mogelijkheden die de Omgevingswet biedt, wordt beperkt. Een belangrijke nieuwe functionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO): het "tonen van regels op de kaart", werkt pas goed als alle bestemmingsplanregels volledig zijn omgezet naar het Omgevingsplan en in het DSO zijn geannoteerd. Tot die tijd zal iemand die de van toepassing zijnde regels wil uitzoeken, zelf in de (niet geannoteerde) teksten moeten gaan zoeken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan

Een compacte transitie past goed bij gebieden waar weinig ontwikkelingen plaatsvinden en waar het behoud van rechten en plichten primair is. De kortere doorlooptijd van een compacte transitie, waardoor een compleet Omgevingsplan eerder beschikbaar is, maakt het voor burgers, bedrijven eerder mogelijk om op een eenvoudigere wijze volgens de Omgevingswet initiatieven of maatschappelijke ontwikkelingen te ontwikkelen en voor de gemeente om deze te faciliteren.

⁴ Deze datum moet nog definitief door het rijk bij Koninklijk besluit worden vastgesteld.

Als de Omgevingsvisie, die op 23 maart 2023 is vastgesteld, aanleiding geeft tot aanpassing van het Omgevingsplan dan zal dat als intern aanvullingsspoor worden verwerkt in het Omgevingsplan. In dat interne aanvullingsspoor zullen ook wijzigingen worden gefaciliteerd die uit het coalitieakkoord 2022-2026 'Zorgen voor Oegstgeest' zullen voortvloeien, voor zover die niet in het Omgevingsplan zijn opgenomen.

2.4 Actualisatie Plan van Aanpak

Dit Plan van Aanpak wordt periodiek en bij de vaststelling van de tranches geëvalueerd en geactualiseerd. Bij met name de eerste omzetting zal worden geëvalueerd of de voorgestelde fasering in vier tranches (zie hoofdstuk 4) kan worden versneld of moet worden getemporeerd. De actualisatie zal ter informatie naar de raad worden verstuurd.

3 Definitie project

3.1 Opdrachtschrijving

Dit Plan van Aanpak Omgevingsplan beschrijft de compacte transitie van bestemmingsplannen, de Verordening fysieke leefomgeving, de overige gemeentelijke verordeningen (inclusief aanwijzingsbesluiten, nadere regels en beleidsregels die op deze verordeningen zijn gebaseerd) naar één Omgevingsplan en de wijze waarop de transitie de interne en externe aanvullingssporen faciliteert.

3.2 Uitgangspunten vastgesteld door de raad

In april 2017 heeft de raad de koers bepaald en de ambities geformuleerd voor de implementatie van de Omgevingswet in Oegstgeest. De raad wenst op een flexibele manier om te gaan met de Omgevingswet zonder daarbij afbreuk te doen aan het uitgesproken historische en hoogwaardige karakter van Oegstgeest.

De volgende scenario's zijn vastgesteld:

- Voor beleid: 'conserveren' en bij nieuwe ontwikkelingen 'anticiperen';
- Voor participatie: 'anticiperen' en bij nieuwe ontwikkelingen 'faciliteren'.

3.3 Doelstelling

Het doel van dit Plan van Aanpak is om binnen 5 jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet gefaseerd te komen tot één Omgevingsplan voor de gemeente Oegstgeest volgens de (wettelijke) eisen van de Omgevingswet. Door de huidige bestemmingsplannen en de bovengenoemde verordeningen met zo min mogelijk aanpassingen om te zetten naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan (de 'compacte transitie') wordt voldaan aan het door de raad vastgestelde scenario voor beleid.

Parallel aan de 'compacte transitie' zullen in interne aanvullingssporen wijzigingen ten opzichte van de huidige bestemmingsplannen en het omgezette deel van het Omgevingsplan worden gefaciliteerd, die door de gemeente wenselijk worden geacht, zoals het actualiseren van de regels voor archeologie, wonen en de verwerking van nog te bepalen delen van de Omgevingsvisie. Het resultaat van een aanvullingsspoor wordt, zo veel als mogelijk, gelijktijdig meegenomen bij de besluitvorming van de eerstvolgende tranche (voor het begrip tranches zie hoofdstuk 4). Daarnaast zullen in externe aanvullingssporen wijzigingen worden gefaciliteerd die van buiten de gemeentelijke organisatie worden voorgesteld, zoals private initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen, indien die wenselijk worden geacht. In de planning en de begroting van de kosten is alleen rekening gehouden met de verwerking van de omgevingsvisie in het Omgevingsplan. Voor andere (interne of externe) wijzigingen is separaat besluitvorming nodig, waarbij onder andere de consequenties voor de doorlooptijd van de compacte transitie in beeld worden gebracht.

De raad is, middels een raadsmededeling, in haar vergadering van 9 juni 2022 geïnformeerd over de Bruidsschat die van rechtswege in het eerste Omgevingsplan zal worden opgenomen. In het kader van de conserverende invoering van de Omgevingswet wordt de Bruidsschat met zo min mogelijk wijzigingen verwerkt in de eerste tranche van het nieuwe deel van het Omgevingsplan.

3.4 Huidige situatie

De actuele situatie van ruimtelijke plannen in onze gemeente is in kaart gebracht. Medio april 2024 beschikte de gemeente Oegstgeest over:

- 30 digitale bestemmingsplannen;
- 2 bestemmingsplannen waarvoor de procedure nog niet is afgerond;
- 1 (digitale) Omgevingsvisie,
- 0 voorbereidingsbesluiten;
- 0 beheersverordeningen;
- 2 uitwerkingsplannen;
- 2 wijzigingsplannen;
- 27 omgevingsvergunningen met projectafwijking;
- 5 analoge bestemmingsplannen;
- Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland.

In totaal heeft Oegstgeest op dit moment 35 bestemmings-, uitwerkings- en wijzigingsplannen. Daarnaast heeft de raad de Welstandsnota 2015 vastgesteld. Deze blijft ongewijzigd. In het Omgevingsplan zal naar de Welstandsnota worden verwezen.

3.5 Inventarisatie regelgeving fysieke leefomgeving

In het kader van de komst van de Omgevingswet is een inventarisatie gemaakt van al het beleid en alle verordeningen die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. De Raad heeft op 16 december 2021 de Verordening fysieke leefomgeving vastgesteld die de regels over de fysieke leefomgeving van verschillende verordeningen heeft gebundeld. Naast de regels in de Verordening fysieke leefomgeving, bevatten nog een paar andere verordeningen regels ten aanzien van de fysieke leefomgeving.⁵

Daarnaast dient de gemeente rekening te houden met de instructieregels van het Rijk (in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)) en provincie (in de Omgevingsverordening Zuid-Holland) bij het opstellen van de regels van het omgevingsplan.

De Omgevingsdienst West-Holland heeft namens de gemeente Oegstgeest bodembeleid (Bodembeheernota, Nieuw-Rhijnegeest), beleid voor externe veiligheid, geluidbeleid en hogere waarde beleid (Actieplan Omgevingslawaaier 2018-2023) voor de gemeente Oegstgeest opgesteld. Al deze milieuregels moeten verwerkt worden in het omgevingsplan.

3.6 Gebruik maken van voorbeelden van VNG

De VNG heeft in overleg met ruimtelijke adviesbureaus een casco voor het Omgevingsplan opgesteld. Daarnaast is de VNG bezig met het opstellen van een bibliotheek van activiteiten. De VNG is voornemens om zowel het casco als andere onderdelen voor Omgevingsplannen in overleg met ruimtelijke adviesbureaus verder te ontwikkelen. Het lijkt erop dat er naar een soort standaardisatie van Omgevingsplannen wordt toegewerkt. De gemeente Oegstgeest zal zoveel mogelijk bij de standaardisatie aansluiten. Op die manier kan worden geprofiteerd van het denkwerk dat andere partijen hebben of zullen verrichten. Op die manier is er ook een redelijke kans dat hiermee in de toekomst kosten worden bespaard bij het periodiek onderhouden van het Omgevingsplan.

3.7 Uitwerking conserverende transitie

De transitie zal conserverend plaatsvinden, volgens de volgende uitgangspunten:

1. De geldende bestemmingsplannen dienen als basis voor het opbouwen van het Omgevingsplan. Er wordt aangesloten bij de bouw- en gebruiksregels uit die bestemmingsplannen. Hierbij vindt harmonisatie van regels plaats tussen

⁵ De Hemelwaterverordening de Leidingverordening en de Riolverordening en de woonschepenverordening.

bestemmingsplannen, waarbij bestaande rechten door middel van maatwerk worden gerespecteerd.

2. Er wordt aangesloten bij eenzelfde wijze van reguleren. Dat betekent dat het huidige vergunningstelsel wordt voortgezet.
3. De regels uit de Bruidsschat worden in beginsel inhoudelijk ongewijzigd in het Omgevingsplan opgenomen.
4. Als het noodzakelijk is om op grond van de Omgevingswet een beleidsmatige keuze te maken, wordt zo veel mogelijk aangesloten bij bestaand beleid.
5. Gedurende de transitie worden mogelijkheden/kansen, mits uitvoerbaar binnen de begrote financiën, niet onbenut gelaten.

Gedurende de transitie zullen ook de aanbevelingen worden meegenomen uit het rapport “Meer zorgvuldigheid in bestemmingsplanprocedures”, van 14 juni 2021 dat op 12 oktober 2021 in de beeldvormende vergadering van de commissie Ruimte is gepresenteerd en besproken.

4. Transitieproces

4.1 Verdeling van de transitie in beheersbare en inzichtelijke blokken

De transitie vindt grotendeels gebiedsgericht plaats, waarbij de bestaande bestemmingsplannen worden overgezet naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan. Door het grote aantal bestemmingsplannen en de verscheidenheid aan regels is het niet mogelijk om deze stap in één keer te zetten. Om het transitieproces beheersbaar en inzichtelijk te maken, is het ambtsgebied van Oegstgeest opgedeeld in gebieden, die weer zijn verdeeld over de vijf jaren dat het transitieproces gaat duren. Dat is eerst geografisch gedaan door de bestemmingsplannen samen te nemen in clusters en daarna de clusters te plannen in de vier tranches.

4.2 Clustering van bestemmingsplannen

De bestemmingsplannen zijn in de volgende clusters samengevoegd, die een geografische samenhang hebben en/of een vergelijkbare typologie hebben:

1. Nieuw-Rhijngeest ten zuiden van park Landskroon
2. Poelgeest
3. Oude dorp en landgoederen
4. Oegstgeest boven het kanaal
5. Nieuw-Rhijngeest van Rustenburgerpad naar het noorden
6. Nieuw-Rhijngeest van park Landskroon tot Rustenburgerpad
7. Parapluplannen

In bijlage 3 is aangegeven op welke bestemmingsplannen de clusters betrekking hebben.



4.3 Indeling in tranches

De transitie van de genoemde clusters vindt gebundeld plaats in vier tranches:

- Tranche 1 bevat: het algemene deel van het Omgevingsplan (casco, begrippen, regelbibliotheek, Bruidsschat), cluster 2 (één bestemmingsplan, Poelgeest);
- Tranche 2 bevat: clusters 1 en 4⁶;
- Tranche 3 bevat: clusters 3, 5 en 6;
- Tranche 4 bevat: cluster 7 (parapluplannen), overgebleven delen van de Bruidsschat en het verwerken van vergunde BOPA's. Deze tranche zal ook als veegplan worden gebruikt om inconsistenties etc. die in de eerdere tranches zijn geslopen, glad te strijken.

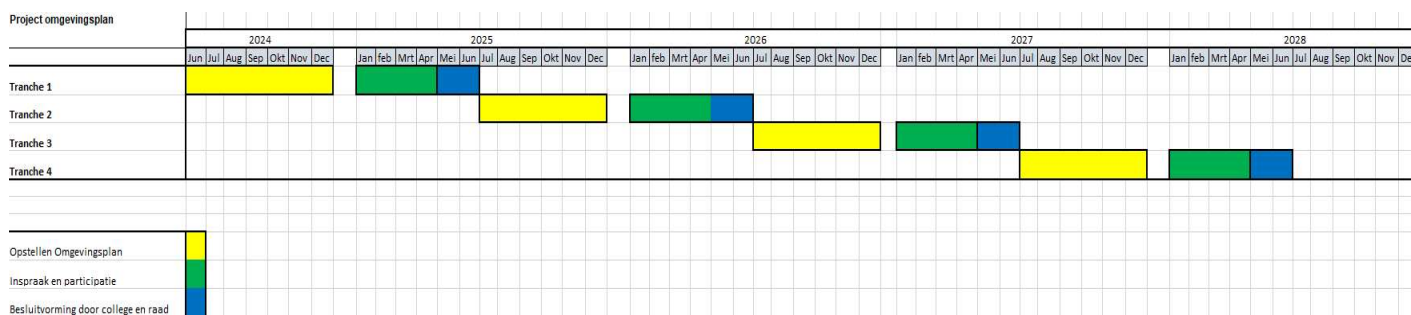
De resterende gemeentelijke verordeningen die opgenomen moeten worden in het omgevingsplan zijn niet opgenomen in bovenstaande tranches. De voornaamste reden hiervoor is dat nog aanvullend onderzoek nodig is om te bepalen wanneer en op welk wijze (per gebied of gelijk voor de gehele gemeente) deze regels worden opgenomen in het omgevingsplan.

4.4 Planning (binnen de) tranches

De tranches hebben globaal de volgende jaarlijkse planning:

- Het opstellen van het deel van het Omgevingsplan voor de betreffende clusters: juli-december van elk jaar;
- Inspraak en participatie: december – april;
- Besluitvorming door college en Raad: mei - juni.

Momenteel wordt gewerkt aan de eerste tranche met hierin het algemene deel van het Omgevingsplan (casco, begrippen, regelbibliotheek, Bruidsschat) en cluster 2 (één bestemmingsplan, Poelgeest). Deze werkzaamheden zullen naar verwachting medio juni 2025 worden afgerond. Na afronding van de eerste tranche, wordt gestart met de volgende tranche die bovenstaande planning doorloopt. Naar verwachting zal elk jaar één tranche kunnen worden afgerond. Dit betekent dat de gemeente Oegstgeest in 2028 één definitief omgevingsplan heeft voor de hele gemeente.



4.5 Noodzakelijke en wenselijke aanpassingen in het Omgevingsplan

De opdracht is om conserverend het Omgevingsplan op te stellen voor gebieden waar geen ontwikkelingen zijn. Dit betekent dat er geen wijzigingen van beleid worden doorgevoerd en dat bestemmingsplannen zo veel mogelijk één op één worden overgezet naar het Omgevingsplan.

Volledig conserverend overzetten is niet aan te bevelen, omdat:

- er voor één begrip meerdere definities in de bestemmingsplannen kunnen voorkomen
- gebruikte begrippen kunnen afwijken van de definities die dwingend in de Omgevingswet of -besluiten zijn voorgeschreven
- wijzigingsmogelijkheden die in de bestemmingsplannen zijn opgenomen, achterhaald kunnen zijn omdat bijvoorbeeld het bedrijf dat een beroep op de

⁶ Deze indeling kan bij de actualisatie worden gewijzigd.

- wijzigingsbevoegdheid zou kunnen doen, niet meer bestaat.
- fouten die in een bestemmingsplan worden aangetroffen, of inconsistenties tussen bestemmingsplannen, in stand zouden blijven.
- regels in de bestemmingsplannen vaak verschillend zijn omschreven. In het Omgevingsplan kan dit leiden tot een meer eenduidige set regels. Als dit niet kan, wordt het Omgevingsplan onnodig complex en uitgebreid.

In deze situaties is het aan te bevelen om af te wijken van de conserverende transitie, waarbij indien nodig maatwerk wordt toegepast om bestaande rechten te behouden. Voor deze situaties zal het voorstel voor de vaststelling van een tranche een beschrijving van de noodzakelijke of gewenste aanpassingen bevatten in de vorm van een was-woordt lijst. Op deze manier kan de raad gemakkelijker besluiten om de voorgestelde aanpassingen al dan niet vast te stellen.

4.6 Interne en externe aanvullingssporen

De interne aanvullingssporen zijn bedoeld om wijzigingen van het (tijdelijke of nieuwe deel) Omgevingsplan te faciliteren, zoals voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor de gemeente initiatiefnemer is en voor maatschappelijke of beleidsmatige ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld energietransitie of klimaatadaptatie. De externe aanvullingssporen zijn bedoeld om wijzigingen van het (tijdelijke of nieuwe deel van het) Omgevingsplan te faciliteren waar andere partijen (burgers, bedrijven) initiatiefnemer zijn, zoals bij private ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor het realiseren van een aanvullingsspoor is separate besluitvorming vereist, waarbij onder andere de consequenties voor de planning van de compacte transitie inzichtelijk worden gemaakt. Het resultaat van een aanvullingsspoor wordt wel zo veel als mogelijk gelijktijdig meegenomen bij de besluitvorming van de eerstvolgende tranche.

Intern aanvullingsspoor Omgevingsvisie

Op 23 maart 2023 is de Omgevingsvisie 'Oog voor historie, oog voor ontwikkeling' van de gemeente Oegstgeest vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de keuzes voor de (fysieke) leefomgeving op de lange termijn. Daarnaast helpt de Omgevingsvisie om ontwikkelingen in beeld te brengen en op elkaar af te stemmen en biedt de Omgevingsvisie het handvat om te bepalen of een initiatief past in het dorp. In de komende jaren wordt op basis van de omgevingsvisie een omgevingsplan opgesteld, dat alle bestaande bestemmingsplannen vervangt. De (juridisch) inhoudelijke gevolgen van de Omgevingsvisie voor het omgevingsplan worden via een intern aanvullingsspoor onderzocht.

Op 23 juni 2022 is het coalitieakkoord 2022-2026 'Zorgen voor Oegstgeest' vastgesteld. In het coalitieakkoord zijn de voornemens en ambities voor de komende jaren gebundeld, de keuzes aangegeven en prioriteiten gesteld. Deze keuzes zullen uitgewerkt worden in beleid of projecten. De (juridisch) inhoudelijke gevolgen daarvan kunnen dan in het omgevingsplan opgenomen worden via een aanvullingsspoor.

Intern aanvullingsspoor Archeologie

Het archeologiebeleid van de Gemeente Oegstgeest is verouderd. Daarom is door onze partner op het gebied van archeologie, Erfgoed Leiden en Omstreken, in 2023 een nieuw beleid voorbereid. Dit beleid brengt wijzigingen aan in de archeologie-gebieden in Oegstgeest en de drempel vanaf wanneer een omgevingsvergunning nodig zou zijn. Het doel is om het beleid tegelijkertijd met de vaststelling van het omgevingsplan vast te stellen. Het beleid zal dan via een intern aanvullingsspoor landen in het omgevingsplan. Hiermee gelden deze regels direct voor het gehele grondgebied van Oegstgeest. De nieuwe archeologieregels zullen dan voorrang krijgen op de regels die vanuit het omgevingsplan van rechtswege (c.q. de voormalige bestemmingsplannen) gelden.

Intern aanvullingsspoor Wonen

Om aan regionale afspraken uit de 'Regionale Woon Agenda (RWA)' van Holland Rijnland te voldoen,

dient de Doelgroepenverordening (op korte termijn) te worden aangepast. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is het niet meer mogelijk om de Doelgroepenverordening als zelfstandige verordening aan te passen. De aanpassing kan alleen nog plaatsvinden door de (gewijzigde) regels op te nemen in het Omgevingsplan. Om die reden gaat het wijzigen hiervan via een intern aanvullingsspoor.

Het college is voornemens om de regels uit de Doelgroepenverordening (zo veel als mogelijk) 'beleidsneutraal' op te nemen in het Omgevingsplan. De voornaamste wijziging is gelegen in het aanpassen/verlengen van de instandhoudingstermijn voor sociale huurwoningen van 20 naar 30 jaar. Deze aanpassing is nodig om voldoende te kunnen sturen op het behoud van de te bouwen sociale huurwoningen voor de doelgroep.

Extern aanvullingsspoor

Zoals aangegeven zijn de externe aanvullingssporen bedoeld om wijzigingen van het (tijdelijke of nieuwe deel van het) Omgevingsplan te faciliteren waar andere partijen (burgers, bedrijven) initiatiefnemer zijn, zoals bij private ruimtelijke ontwikkelingen. Te denken valt hierbij aan de Almondehoeve en Kamphuizerpolder West.

4.7 Handreiking

Separaat van dit Plan van aanpak, wordt gewerkt aan een handreiking die beschrijft hoe het Omgevingsplan inhoudelijk moet worden opgesteld, om zo te komen tot één (consistent) Omgevingsplan voor Oegstgeest. De handreiking vormt de basis voor de opzet en de inrichting van het Omgevingsplan en het proces om de regels uit de bestemmingsplannen en verordeningen tijdens de transitiefase over te zetten naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan.

De handreiking is een levend en actueel document wat primair bedoeld is voor de medewerkers van de gemeente om als referentie te dienen bij het opstellen van het Omgevingsplan. De handreiking moet ook voor de externe partijen geschikt zijn om hun concept wijzigingsbesluit van het (tijdelijke of definitieve) Omgevingsplan dan wel een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit op te kunnen stellen.

Het team Ruimte is verantwoordelijk voor het bijhouden en actualiseren van het handboek.

5 Organisatie

Momenteel beschikt het team Ruimte over 5 fte RO-beleidsmedewerkers. Bij het opstellen en actualiseren van bestemmingsplannen werd het meeste werk uitbesteed aan adviesbureaus. De RO-medewerkers toetsen de plannen die door de bureaus worden opgesteld aan de gemeentelijke standaard en treden op als projectleider.

Omdat verschillende bureaus aan plannen werkten is er in de praktijk veel variatie ontstaan tussen de bestemmingsplannen. Voor het Omgevingsplan dient dit te worden gestandaardiseerd. Om die reden en om de benodigde kennis en ervaring op te doen met het nieuwe stelsel is een directe betrokkenheid van de RO-medewerkers bij het opstellen van de structuur van het Omgevingsplan noodzakelijk. Het opstellen van het casco en de transitie van het eerste bestemmingsplan (Poelgeest) wordt dan ook door de RO-medewerkers gedaan. Dit onderdeel is inmiddels opgestart en zal naar verwachting medio juni 2025 worden afgerond. Wanneer de systematiek helder is, ervaring is opgedaan met de te overwinnen uitdagingen en de hierbij te maken keuzes, kan het omzetten van de bulk van de werkzaamheden (deels) uitgezet worden bij een bureau. Wel zal RO inhoudelijke ondersteuning aan het bureau moeten geven omdat het Omgevingsplan een nieuw instrument is, voor het gehele gemeentelijke grondgebied geldt en een groter beleidsgebied bestrijkt.

Daarnaast zal ook de projectmanagementtaak zwaarder zijn omdat vaker gebruik zal moeten worden gemaakt van vakspecialistische kennis op gebied:

- van onder andere milieu, bodem, bouwen, duurzaamheid, energie, handhaving, verkeer, vervoer, openbare werken, riolering en water en beheer en onderhoud.
- Juridische kennis vanuit de afdeling IDA/Juridische Zaken en Beheer en Onderhoud.
- Vakkennis vanuit de afdeling Veiligheid en de afdeling Maatschappij en de GGD voor de borging van het nieuwe thema gezondheid.

Om de voortgang optimaal te borgen zijnde inhoudelijke ondersteuning en de projectmanagementtaken bij verschillende medewerkers ondergebracht.

6 Financiën

6.1 Situatie tot 1 januari 2024

Het is in Oegstgeest gebruikelijk dat in de jaarlijkse begroting geen separaat budget is opgenomen voor de verplichte (10-jaarlijkse) actualisatie van bestemmingsplannen en voor het opstellen van nieuwe (ontwerp)bestemmingsplannen of voorbereidingsbesluiten.

De praktijk leert dat er ongeveer 3 bestemmingsplannen per jaar worden geactualiseerd, waar grofweg 1 fte voor nodig is.

Een voorzichtige schatting van de jaarlijkse interne inzet en externe advieskosten:

Product	aantal	Interne inzet (inhoudelijk en projectmanagement)	Externe advieskosten
Bestemmingsplannen	3	1 fte Ruimte	€ 60.000,-

6.2 Situatie vanaf 1 juli 2024

In de jaarlijkse begrotingen vanaf 2024 zal budget moeten worden opgenomen voor de transitie van het tijdelijke Omgevingsplan naar het definitieve Omgevingsplan.

Een voorzichtige schatting van de jaarlijkse interne inzet, intern projectmanagement en jaarlijkse externe advieskosten:

Product	aantal	Inhoudelijke inzet	Projectmanagement	Externe advieskosten
Tranches Omgevingsplan	1	1 fte	0,1 fte	€ 100.000,- tot € 150.000,-

De inhoudelijke personele inzet en personele inzet vanuit projectmanagement is structureel in de begroting geborgd en opgenomen. De externe advieskosten worden in de jaren 2024 tot en met 2026 gefinancierd met het restant van het (overgebleven) budget voor de implementatie van de Omgevingswet uit 2023 en het geld uit de decembercirculaire 2023. Vanaf 2027 moet regulier budget in de begroting worden geregeld. De inschatting van de interne inzet en de externe kosten zal jaarlijks worden geactualiseerd.

6.3 Waarom is intern meer capaciteit nodig en waarom zijn de externe kosten hoger?

De volgende aspecten zijn verantwoordelijk voor de hogere interne capaciteit en extern kosten:

- Het is juridisch zeer complex om de huidige bestemmingsplannen om te zetten naar één Omgevingsplan. Dit geldt met name voor de eerste tranche waarin ook het algemene deel van het Omgevingsplan moet worden opgesteld.
- Transitie vindt plaats naast reguliere werkzaamheden.
- Momenteel is in de vierjarenraming van de begroting geen budget opgenomen voor deze werkzaamheden.
- 35 bestemmingsplannen zullen in slechts 4 jaar worden omgezet tot één nieuw definitief Omgevingsplan. Dat is veel sneller dan bij de actualisatie van de bestemmingsplannen die iedere 10 jaar diende plaats te vinden. Dit vraagt een intensieve inzet van de ambtelijke organisatie en de externe ondersteuning in een kortere periode.
- De gemeente beschikt niet over de specialisatie om delen van de geometrieën voor de nieuwe kaarten van het Omgevingsplan te kunnen maken. Zoals het er nu naar uit ziet

moeten deze werkzaamheden worden uitbesteed.

- Participatie en communicatie is belangrijker onder de Omgevingswet. Dit kost meer inzet van de RO-medewerkers en externe ondersteuning.
- Er is nog weinig ervaring opgedaan met het Omgevingsplan en het wijzigen hiervan als gevolg van nieuwe ontwikkelingen. Dit kost in het begin extra tijd.
- Bij de vertaling van een bestemmingsplan naar Omgevingsplan zijn inconsistenties, kennelijke fouten en achterhaalde wijzigingsbepalingen binnen en tussen de bestemmingsplannen te verwachten. Het kost extra tijd om vast te leggen wat de gevolgen hiervan zijn en hoe die moeten worden weggenomen, zodat de raad zijn besluiten hierop mede kan baseren.
- Het opstellen van vragenbomen voor het toepasbaar maken van regels is zeer intensief en kan moeilijk worden uitbesteed. Een jurist zal samen met medewerkers van team Ruimte en een communicatieadviseur de regels toepasbaar moeten maken.
- Er zal aan het einde van de transitie een evaluatie plaatsvinden die wellicht tot een veegactie van de eerder vastgestelde wijzigingsbesluiten van het Omgevingsplan leiden.
- Het is juridisch 'onbekend' gebied voor alle gemeenten en adviesbureaus. Er moet rekening mee worden gehouden dat onverwachte juridische vraagstukken naar boven komen die extra inzet en begeleiding vragen.
- Een Omgevingsplan is veel breder dan een bestemmingsplan, door de decentralisatie van de Bruidsschat. Tijdens de transitie kunnen lokaal keuzes worden gemaakt die nu nog landelijk geregeld zijn. Hierbij kan op wijkniveau worden gedifferentieerd. Deze keuzes zullen waarschijnlijk pas gemaakt behoeven te worden nadat alle bestemmingsplannen zijn omgezet naar het Omgevingsplan.

6.4 Bijdrage van het rijk

Het Rijk heeft iedere gemeente vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet jaarlijks een bijdrage ter beschikking gesteld voor de implementatie van de Omgevingswet. Omdat deze jaarlijkse bijdrage voor de implementatie niet volledig is ingezet, is hier nog budget beschikbaar (€ 244.000). In de decembercirculaire van 2023 heeft het rijk daarnaast nog een aanvullend budget van € 140,946 toegezegd. Deze bijdragen worden ingezet voor de uitvoering van dit plan van aanpak.

Bijlage 1: bronnen

De volgende bronnen zijn gebruikt bij het opstellen van dit plan van aanpak:

1. Plan van aanpak Transitie Omgevingsplan Onderdeel van de Omgevingswet implementatie gemeente Edam Volendam
2. Uitvoeringsstrategie Handboek inclusief de gemeentelijke omgevingsverordening (gemeente Edam Volendam)
3. Breda – nadere uitwerking opgave OP na 1 jan 2023 def. 2 juni 2022

Bijlage 2: Verschillen tussen het Omgevingsplan en de bestemmingsplannen

1. Eén Omgevingsplan per gemeente

Het Omgevingsplan vervangt het geldende bestemmingsplan en de beheersverordening uit de Wet ruimtelijke ordening. Nu hebben gemeenten meerdere bestemmingsplannen voor hun grondgebied. Onder de Omgevingswet moet iedere gemeente één Omgevingsplan voor haar hele grondgebied vaststellen. Gemeenten krijgen ruimte om omgevingsplannen 'globaler en flexibeler' in te richten dan bestemmingsplannen. Dat is een van de doelen van de Omgevingswet. Daardoor kan het Omgevingsplan ruimte bieden aan initiatieven binnen daarin opgestelde kaders.

2. Geen verplichting om een gebruiksdoel vast te leggen

Het bestemmingsplan bevat grosso modo regels over het gebruik van gronden en gebouwen en legt vast wat ten dienste van dit gebruik (de bestemming) mag worden gebouwd. Er mogen alleen regels worden gesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat alle gronden binnen het gemeentelijk grondgebied van een bestemming (= gebruiksdoel) moeten worden voorzien. Juist op dit punt is er een verschil met de opdrachtschrijving voor het Omgevingsplan. Artikel 2.4 Ow bepaalt in combinatie met de artikelen 4.1 en 4.2 Ow dat voor het hele grondgebied één Omgevingsplan moet worden opgesteld, waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen. Vrij vertaald moet het geheel aan regels in ieder geval een evenwichtige toedeling van functies aan locaties tot gevolg hebben. Kortom: er is geen verplichting om het gebruiksdoel (= bestemming) van een locatie (via een functie) vast te leggen. Zowel regels over activiteiten als functies zijn hulpmiddelen om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3. Bredere reikwijdte

Het Omgevingsplan heeft een brede reikwijdte. Dat is het meest opvallende verschil met het bestemmingsplan. Het Omgevingsplan kent niet de begrenzing van 'een goede ruimtelijke ordening'. Het zal namelijk regels bevatten die over heel de fysieke leefomgeving gaan, inclusief de milieuregels in de Bruidsschat.

Het Omgevingsplan beperkt zich dus niet tot planologische aspecten. Het voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast kan het ook andere regels bevatten over activiteiten. Het gaat dan om activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. De regels in het Omgevingsplan zijn altijd regels over activiteiten met mogelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving.

4. Veel gemeentelijke verordeningen naar het Omgevingsplan

De regels in het Omgevingsplan zullen vaak lijken op de regels die nu in gemeentelijke verordeningen staan. Het gaat dan om de vorm, inhoud en motivering van de regels over de fysieke leefomgeving. Denk aan de huidige regels voor kappen, ligplaatsen en monumenten. Het Omgevingsplan kan zowel verbods- als gebodsbepalingen bevatten. In het domein bouw

kunnen meer onderwerpen in een Omgevingsplan een plek krijgen. Het Omgevingsplan mag regels bevatten over:

- het gebruik van gronden en bouwwerken
- het bouwen en in stand houden van bouwwerken

5. Geen rijksregels meer voor een aantal activiteiten en aspecten

De Omgevingswet gaat uit van decentraal tenzij. Veel regels kunnen volgens de wetgeving beter op lokaal niveau worden gesteld. Ze zijn dan concreet en toegespitst op de locatie. Het gaat bijvoorbeeld om regels over horeca-, recreatie- en detailhandelsactiviteiten.

6. Geen regels over uitvoerbaarheid

De bepaling over de uitvoerbaarheid uit het Besluit ruimtelijke ordening komt onder de Omgevingswet niet terug. De gemeente hoeft niet meer aannemelijk te maken dat een toegedeelde functie er ook zal komen. De gemeente geeft in haar Omgevingsplan aan dat een functie op een zekere locatie 'kan' komen. Dat is minder verstrekkend. Nu moet de gemeente veel mogelijkheden onderzoeken, die feitelijk nooit gerealiseerd zullen worden. De Omgevingswet maakt het mogelijk dat dit onderzoek gefaseerd kan worden. Pas als zich een concreet initiatief aandient, dat past binnen de toegedeelde functie, wordt onderzocht 'hoe' dat op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden. Dit heeft als voordeel dat de onderzoekslasten omlaag kunnen. De gemeente moet wel onderzoeken of ontwikkeling op de betrokken locatie in beginsel mogelijk is.

7. Actualiseren

De plicht om na 10 jaar te actualiseren vervalt.

8. Geen regels over overgangsrecht

Bij wijziging van het Omgevingsplan vallen bestaande situaties niet standaard onder eerbiedigend overgangsrecht. Deze standaardregels over eerbiedigend overgangsrecht staan nu nog in het Besluit ruimtelijke ordening. Legaal bestaand gebruik mocht bijna altijd doorgaan, ook bij een bestemmingswijziging of aanscherping van de regels. In het Omgevingsplan kan het overgangsrecht meer worden afgestemd op wat gewenst is.

Het Omgevingsplan bevat straks ook regels over onderwerpen uit de eerdere gemeentelijke verordeningen, zoals over het kappen van bomen. Voor die onderwerpen zou een verplichte opname van eerbiedigend overgangsrecht nieuw zijn. Het leidt ertoe dat gemeenten die regels minder makkelijk dan nu kunnen aanpassen aan nieuwe ontwikkelingen en inzichten.

9. Nieuwe digitale standaarden

Het Omgevingsplan moet voldoen aan de nieuwe inhoudseisen en terminologie en aan de [nieuwe digitale standaarden](#). Dat is nodig om de regels voor burgers en bedrijven makkelijk raadpleegbaar te maken.

10. Wat je niet regelt is toegestaan

Bij het opstellen van een Omgevingsplan is in tegenstelling tot een bestemmingsplan datgene wat je niet regelt toegestaan. In Oegstgeest willen wij conserverend overgaan en nemen wij de regel op dat een activiteit of functie op een locatie alleen is toegestaan als die in het Omgevingsplan is toegelaten. Hiermee worden ongewenste ontwikkelingen voorkomen.

11. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

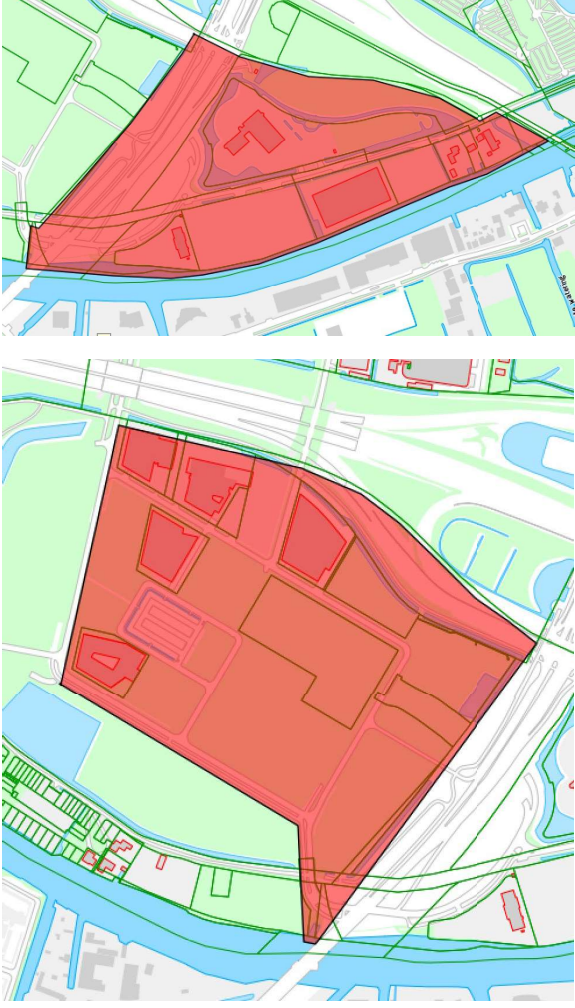
“Evenwichtige toedeling van functies aan locaties” vervangt “goede ruimtelijke ordening”. Om te voldoen aan de “Evenwichtige toedeling van functies aan locaties”, dient het Omgevingsplan volgens art. 4.2 Ow jo 5.1 Bkl, in ieder geval te voldoen aan de instructieregels in hoofdstuk 5.1 Bkl.

12. Twee manieren van koppelen van activiteiten aan locaties

In een bestemmingsplan worden bestemmingen toegedeeld aan locaties door middel van regels in het bestemmingsplan en een aanduiding op de kaart. In een Omgevingsplan kunnen werkingsgebieden worden gedefinieerd waar binnen een aantal activiteiten is toegestaan, die op elke plek in het werkingsgebied mogen worden verricht, voor zover de regels daar geen beperkingen opleggen. Het werkingsgebied wordt gebonden aan een locatie. In een Omgevingsplan mogen ook activiteiten, zonder gebruik te maken van een werkingsgebied, direct aan een locatie worden gebonden. Deze wijze komt sterk overeen met het toedelen van een bestemming aan locaties, zoals dat in een bestemmingsplan gebeu

Bijlage 3: Indeling clusters

Cluster 1 NRG ten zuiden van park Landskroon



Bedrijven gebied waarvan het noordelijke deel onderdeel is van het bio science park (BSP) in dit deel zijn alleen life science en health bedrijven toegestaan. De bestemmingen in dit deel zijn toegesneden op dit categorie bedrijven en sluiten aan op de regels van het Leidse deel van het BSP. Dit deel kan binnen de gekozen uitgangspunten worden om gezet naar het Omgevingsplan.

Voor het zuidelijke deel met als prominente gebruiker Ecolab (OGV voor verleend?), geldt nog het BP Rijnfront uit 2003 dit gedeelte is sindsdien niet geactualiseerd als gevolg van onduidelijkheid over de benodigde ruimte voor knoop leiden west. Dit gecombineerd met de uitwerking plicht die hier geldt leidt er toe dat de kans op ongewenste ontwikkelingen hier zeer gering is. De beschikbare ruimte is nu ingevuld met McDonalds, Airbus en nu Vander Valk. Deze drie ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt d.m.v. omgevingsvergunningen. Omzetting naar het Omgevingsplan kan niet binnen de gemaakte afspraken. Voor dit gebied moet een nieuw wijzigingsbesluit Omgevingsplan komen.

Bestemmingsplannen

BSP (linker afbeelding)

D Nieuw-Rhijnegeest Zuid (bedrijven) bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2015-09-24)

D Nieuw-Rhijnegeest Zuid (bedrijven), 1e partiële herziening bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-09-24)

Deelgebied 10 (rechter afbeelding) dit is nu nog BP Rijnfront

- A OGV - Nieuwbouw McDonald's restaurant (vastgesteld 2018-07-05)
- A OGV - Airbus (vastgesteld 2018-07-05)
- A OGV - Nieuwbouw Hotel Van der Valk (in voorbereiding)
- A Rijnfront bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2003-06-19) alleen nog geldig op drie beperkte locaties in NRG

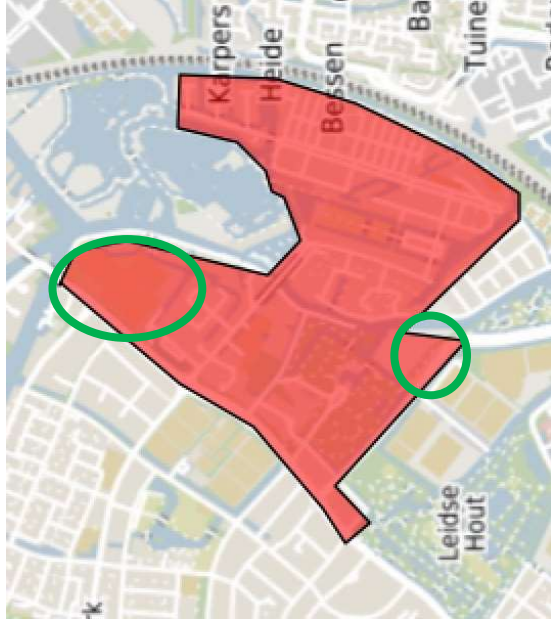


Woongedeelte van BSP waar 800 wooneenheden gerealiseerd moeten gaan worden. BP is vastgesteld maar nog in behandeling bij de Afdeling. BP bevat in hoofd zaak uit te werken woonbestemmingen. Om tot een directe bouwtitel te komen moeten eerst de uitwerkingsverplichtingen d.m.v. wijzigingsbesluiten worden omgezet naar een directe bouwtitel. Dit overlaten aan de planning van OEG/UL.

Bestemmingsplannen

- D Nieuw-Rhijngest Zuid (wonen) bestemmingsplan geheel in werking (vastgesteld 2022-04-28) *dit is het eerste herstelbesluit*

Cluster 2 (Poelgeest)

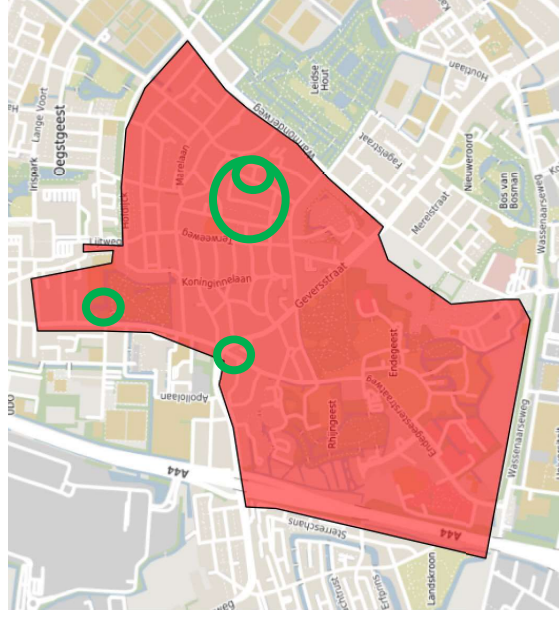


Cluster met ten oosten van de Haarlemmertrekvaart een na 2000 gerealiseerde woonwijk. Het westelijke deel van het plangebied bestaat uit een mix van verschillende functies, bestaande uit in het zuiden het landgoed kasteel Poelgeest en aan de oostzijde de ijsbaan en de brug Poelgeest. In het midden en langs de Abspoelweg woningbouw gecombineerd met maatschappelijke functies zoals het Zwembad en een middelbare school. En in het noorden het sportpark van ASC. Dit plangebied kan binnen de randvoorwaarden worden omgezet naar een Omgevingsplan.

Bestemmingsplannen

- D Poelgeest bestemmingsplan geheel in werking (vastgesteld 2021-04-29)
- D 1e partiële herziening Poelgeest 2021 (Sportpark Overveer) bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2022-01-27)
- D Brug Poelgeest 2017 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-11-23)

Cluster 3 (Oude dorp, landgoederen)

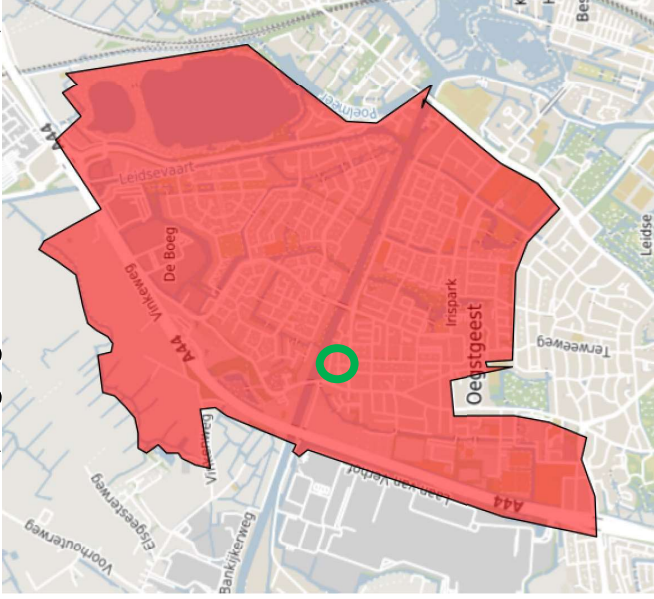


Cluster in hoofdzaak bestaand uit het huidige BP de Geesten in het zuidwesten en BP Oranje Nassau in het noordoosten. Het plangebied de Geesten bestaat in hoofdzaak uit de landgoederen Endegeest en Rhijnegeest. Waarin hoofdzakelijk naast groen functies maatschappelijke functies voorkomen. Verder komt de woonfunctie voor aan de westzijde en noordzijde waar ook het BP De punt. Het plangebied Oranje Nassau bestaat in hoofdzaak uit de functie wonen en enkele andere functies in de Kempenaerstraat, Geversstraat en Rhijneesterstraatweg. De wijzigingsplannen Duivenvoordestraat liggen in het hart van het BP Oranje Nassau en bevatten de bestemming wonen en maatschappelijk. Dit plangebied kan binnen de randvoorwaarden worden omgezet naar een Omgevingsplan

Bestemmingsplannen

- | | | |
|---|---|--|
| D | Oranje Nassau bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-11-22) | |
| D | Oranje Nassau bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2010-01-27) | |
| A | wijzigingsplan duivenvoordestraat wonen (vastgesteld 2018-03-06) i.c.m. Oranje Nassau 2010 | |
| A | Wijzigingsplan duivenvoordestraat maatschappelijke voorziening (vastgesteld 2019-01-08) i.c.m. Oranje Nassau 2010 | |
| A | OGV Wijckersloot (vastgesteld 2015-12-21) | |
| D | De Geesten bestemmingsplan vastgesteld (2021-11-25) | |
| D | De Punt bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-11-24) | |
| A | OGV Deutzstraat 19 (vastgesteld 2013-12-10) | |

Cluster 4 (Oegstgeest boven het kanaal)



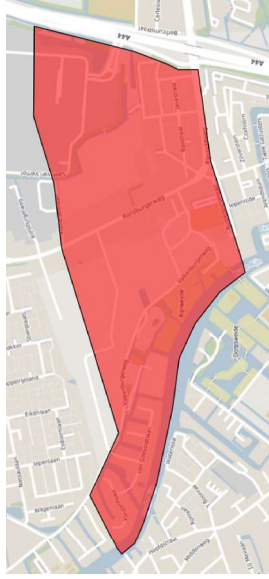
Gebied met in hoofdzaak woningbouw, behoudens bedrijventerrein De Boeg en Oude Vaartweg en de buitengebieden Elsgeesterpolder en Klinkerbergerplas. Ten zuiden van het Oegstgeestkanaal bevinden zich met name naoorlogse wijken 1950 – 1970 en boven het kanaal 1970 – 2000. Dit plangebied kan binnen de randvoorwaarden worden omgezet naar een Omgevingsplan.

Bestemmingsplannen

- D Dorpsstraat en Elsgeesterpolder bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)
- D Vinkeweg 73 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-10-04)
- D Haaswijk bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2012-10-25)
- D Partiele herziening Haaswijk bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2015-03-18)
- A OGV Zoutkeetlaan 7 (vastgesteld 2013-12-10)
- D 1e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas (herstelbesluit) bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-06-25)
- D Haarlemmertrekvaart 31 en 33, Oegstgeest bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2022-01-27)

- D Oud Poelgeest bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2010-02-18) alleen nog geldig tpv hofbrouckerpark de krog, zie ook het in voorbereiding zijnde BP Hofbrouckerpark
- D Hofbrouckerpark bestemmingsplan ontwerp (2022-01-04)
- D Voscuyl en Bloemenbuurt bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2012-10-25)
- D Wijtenbachweg 75 (vastgesteld 2017-06-20)
- D Haarlemmerstraatweg (De Boeg, bedrijventerrein) bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-11-24)
- D BP Haarlemmerstraatweg 34, Ganzeneiland west (in voorbereiding)
- D BP Haarlemmerstraatweg 8
- A OGV Haarlemmerstraatweg 1
- D BP Almondehoeve

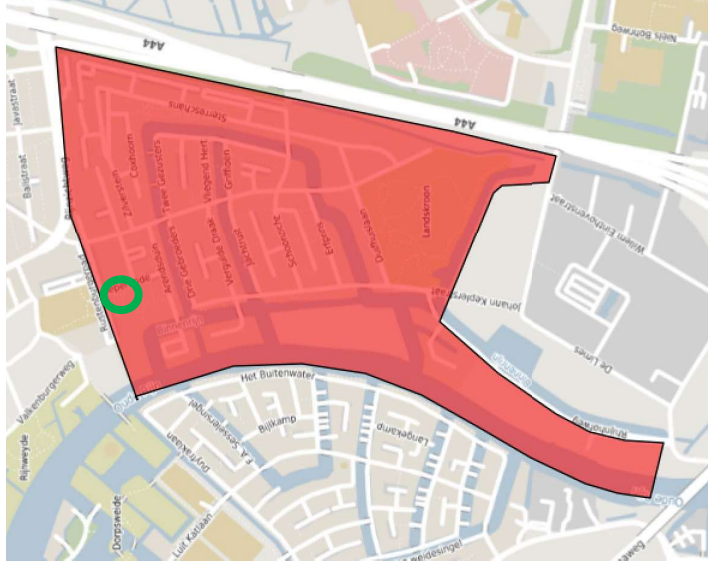
Cluster 5 (NRG van Rustenburgerpad naar het noorden)



Gedifferentieerd gebied dat ten oosten van de Rijsburgerweg bestaat uit lintbebouwing langs de Rijsburgerweg en de wijk Buitenlust met ten noorden daarvan bedrijfsbestemmingen t.b.v. Flora Holland. Ten westen van de Rijsburgerweg betreft het een agrarisch gebied in transitie naar wonen. Het oostelijke deel kan omgezet worden naar het Omgevingsplan binnen de randvoorwaarden. Voor het westelijke deel geldt dit niet.

- D Kamphuiserpolder - Buitenlust bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-06-01)
- D 1e Partiele Herziening Kamphuiserpolder - Buitenlust bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-02-20)
- D Frederiksoord Zuid bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2005-10-27) (alleen nog stukje tussen Nieuw Rijnvaert, Rijsburgerweg en Langenakker)
- D Nieuw Rijnvaert bestemmingsplan (ontwerp 2021-12-23)
- D Rijnvaert bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2015-03-05)
- D Bestemmingsplan Langenakker West (vastgesteld 5-3-2024)

Cluster 6 (NRG van parklandskroon tot Rustenburgerpad)



In hoofdzaak een recent gerealiseerd woongebied met in het noorden aan het Rustenburgerpad ook een klein winkelcentrum. De wijk is inmiddels tot aan onderkant van Park Landskroon bijna volledig gerealiseerd. Alleen in de poot aan de zuidwest zijde is nog vol in ontwikkeling. Het gebied is in principe gelijk aan het bestemmingsplan Oegstgeest aan de Rijn. De bestemming Wonen – 2 bestaat uit grote bouwvlakken waarbinnen een x aantal woningen mogen worden gerealiseerd. Om een betere sturing te krijgen op het toepassen van de bijgebouwen regeling dient de bestemming Wonen – 2 met hele grote bouwvlakken te worden aangepast naar bouwvlakken die meer aansluiten op de gerealiseerde bebouwing (bouwvlak per rijtje of individuele woning). Dit plangebied kan daardoor niet binnen de randvoorwaarden worden omgezet naar een Omgevingsplan.

- D Oegstgeest aan de Rijn bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2015-03-05)
- D Woningen Oude Rijsburgerweg bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-21)
- D uitwerkingsplan Oegstgeest aan de Rijn, Rhijnhofweg Zuid, plandeel Noord i.c.m. Oegstgeest aan de Rijn (vastgesteld 22-6-2020)
- D OGV Rhijnkade fase 1 i.c.m. Oegstgeest aan de Rijn
- D Rhijnkade fase 2, appartementengebouw (vastgesteld 28-9-2023)
- D Rhijnkade fase 3, sociale woningbouw toren (vastgesteld 28-9-2023)
- A OGV zoeken voor het bouwblok waar de Jumbo inzit om niet door het PZH beleid omtrent supermarkten getroffen te worden

Cluster 7 (lopen mee met de andere clusters, 1x regels opstellen vervolgens alleen werkingsgebied verruimen)

- D Parapluplan Parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-21)
- D Parapluplan Parkeren Oegstgeest 2021 bestemmingsplan ontwerp (2021-03-15) vaststelling in raad september 2022
- D Parapluplan evenementen (vastgesteld 30-5-2024)
- D Parapluplan Flits bezorgdiensten (vastgesteld 23-2-2023)