
HANDBOEK WIJZIGEN OMGEVINGSPLAN

Dongen

24 oktober 2023

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 24 oktober 2023

PROJECT Handboek omgevingsplan Dongen

OPDRACHTGEVER Gemeente Dongen

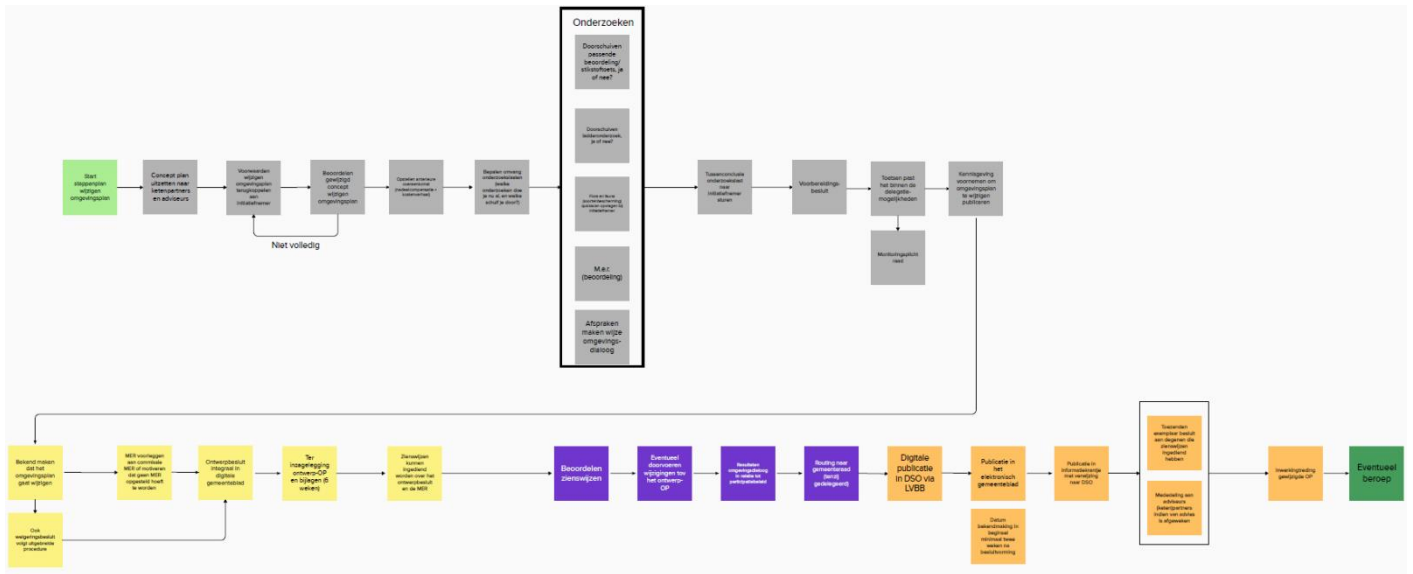
AUTEUR Stefan van Bogget
STATUS Definitief



SAMENVATTING

In het handboek 'Wijzigen omgevingsplan' beschrijven we het proces om te komen tot een wijziging van het omgevingsplan. Het handboek richt zich tot initiatiefnemers die hun initiatief via het wijzigen van een omgevingsplan mogelijk willen maken.

Bij het wijzigen van het omgevingsplan voor een initiatief stelt de initiatiefnemer het wijzigingsbesluit op bestaande uit een motivering en regels. Het proces om te komen tot een wijzigingsbesluit is in een processchema uitgewerkt. Dit processchema is ook opgenomen in de bijlage.



Dit handboek is een dynamisch document en wordt, naar mate er meer ervaring is opgedaan met het werken onder de Omgevingswet, geactualiseerd en aangevuld.

INHOUD

Samenvatting	3
Afkortingen	6
1. Inleiding	7
1.1 Doel en reikwijdte	7
1.2 Status	8
1.3 Leeswijzer	8
2. Het omgevingsplan: de basis	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Overgangperiode/tijdelijk deel omgevingsplan	11
2.3 Aanpak van de gemeente Dongen om te komen tot een volledig omgevingsplan	13
3. Welk instrument voor welk initiatief?	15
3.1 Inleiding	15
3.2 (On)mogelijkheden BOPA	15
3.3 Stappenplan BOPA	17
3.4 Wijzigen omgevingsplan TAM-IMRO	17
4. Het wijzigingsbesluit	20
5. Het omgevingsplan: Inhoudelijke keuzes/beleid	23
5.1 Algemeen	23
5.2 Stap 1: inventarisatie	23
5.3 Stap 2: Analyseren Bbl, Bal en Bruidsschat	24
5.4 Stap 3: Besluit kwaliteit leefomgeving en instructieregels	31
5.5 Stap 4: Gemeentelijke verordeningen	42
5.6 Stap 5: Wat en hoe regelen?	44
5.7 Casco omgevingsplan	44
5.8 Kostenverhaal	44
6. Procedure wijziging omgevingsplan	46
6.1 Algemeen	46
6.2 Participatie	46
6.3 Ontwerp ter inzage	47
6.4 Vaststellen wijziging omgevingsplan	47
6.5 Overleg met de gemeente	48
7. Digitale aspecten wijzigen omgevingsplan	50
7.1 Algemeen	50
7.2 STOP-TPOD Standaarden	50
7.3 Tekst	50
7.4 Locatie	51
7.4.1 Naamgeving van locaties die behoren bij een gebiedsaanwijzing	52

7.4.2	Naamgeving van locaties die behoren bij een omgevingsnorm	52
7.4.3	Naamgeving van locaties die behoren bij activiteiten	53
7.5	Annoteren	53
7.6	Samenwerken in de software	54
8.	Toepasbare regels	56
8.1	Algemeen	56
8.2	Relatie met vergunningverlening: wie doet wat?	56
8.3	Proces en verantwoordelijkheden	59
9.	Beheer omgevingsplan	60
9.1	Algemeen	60
9.2	Regie omgevingsplan	60

AFKORTINGEN

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
Awb	Algemene wet bestuursrecht
Bal	Besluit activiteit leefomgeving
BENG	Bijna Energieneutrale Gebouwen
Bbl	Besluit bouwwerken leefomgeving
Bkl	Besluit kwaliteit leefomgeving
Bopa	Buitenplanse omgevingsplanactiviteit
Bro	Besluit ruimtelijke ordening
CIM	Conceptueel Informatiemodel
DSO	Digitaal Stelsel Omgevingswet
DSO-LV	Digitaal Stelsel Omgevingswet – Landelijke Voorziening
IMOP	Implementatiemodel officiële publicaties
IMTP	Informatiemodel Omgevingswet
IPLO	Informatiepunt Leefomgeving
IwOw	Invoeringswet Omgevingswet
LVBB	Landelijke Voorziening Bekendmaken en Beschikbaar stellen
M.e.r.	Milieueffectrapportage
Mba	Milieubelastende activiteit
Ob	Omgevingsbesluit
Op	Omgevingsplan
Ow	Omgevingswet
STOP	Standaard officiële publicaties
TAM IMRO	Tijdelijke Alternatieve Maatregelen Informatiemodel Ruimtelijke Ordening
TPOD	Toepassingsprofiel Omgevingsdocumenten
VNG	Vereniging Nederlandse Gemeenten
Wkb	Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen
Wro	Wet ruimtelijke ordening

1. INLEIDING

Op 1 januari 2024 treedt (naar verwachting) de Omgevingswet in werking. Vanaf dan zijn de bestemmingsplannen en beheersverordeningen automatisch onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan Dongen. De gemeente Dongen heeft nog tot en met 31 december 2031 de tijd om het tijdelijke omgevingsplan aan te passen naar het omgevingsplan Dongen dat volledig voldoet aan de Omgevingswet, de instructies vanuit het Rijk en de provincie Noord-Brabant en de digitale standaarden. Met dit proces is de gemeente inmiddels gestart, maar dat is nog niet afgerond op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt. Ondertussen staat de wereld niet stil, ontwikkelingen voor grote en kleine projecten zullen er altijd zijn. Op een ontwikkeling waarvoor geen omgevingsvergunning wordt aangevraagd maar waarvoor een wijziging van het omgevingsplan nodig is, is de Omgevingswet van toepassing. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de eisen die de wet aan een omgevingsplan stelt, ook al is het maar voor een deelgebied of een initiatief.

Voor een ontwikkeling kan nog een bestemmingsplan in procedure worden gebracht als het lukt om het ontwerp ter inzage te leggen voor 1 januari 2024 (of wanneer de invoering van de Omgevingswet later is, dan per die datum). Dan is het oude recht (Wet ruimtelijke ordening) van toepassing. Vanaf invoering van de Omgevingswet worden voor nieuwe ontwikkelingen geen bestemmingsplannen meer in procedure gebracht. Plannen voor ontwikkelingen die vanaf dat moment worden opgesteld of waarvoor het niet lukt voor die datum een ontwerpplan gereed te hebben, zijn wijzigingen van het omgevingsplan en moeten voldoen aan dit handboek.

Als een initiatief niet past binnen het omgevingsplan, kan dit ook via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mogelijk gemaakt worden. Dit handboek is van toepassing op een wijziging van het omgevingsplan Dongen en niet op omgevingsvergunningen.

1.1 Doel en reikwijdte

Met dit handboek legt de gemeente Dongen vast hoe de omgevingsplansystematiek is opgebouwd voor de wijziging van het omgevingsplan Dongen. Het geeft in hoofdlijnen de inhoud van het omgevingsplan weer.

Onder de nieuwe wetgeving is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen nog steeds mogelijk gemaakt kunnen worden.

Het doel van dit handboek is:

Het vergroten van de leesbaarheid, raadpleegbaarheid, gebruiksvriendelijkheid en de vergelijkbaarheid van wijzigingen van het omgevingsplan Dongen die ten behoeve van ontwikkelingen in de gemeente worden vastgesteld.

Ontwikkelingen mogelijk maken kan op twee manieren:

1. de ontwikkeling past binnen het omgevingsplan: dan kan een omgevingsvergunning worden verleend of de ontwikkeling is toegestaan op grond van het plan (vergunningvrij);
2. de ontwikkeling past niet binnen het omgevingsplan, dan zijn er twee mogelijkheden:
 - a. wijzigen van het omgevingsplan (daar gaat dit handboek over);
 - b. een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verlenen.

In overleg met de gemeente wordt bepaald welke procedure toegepast wordt. In dit handboek wordt beschreven op welke manier ontwikkelingen onder de Omgevingswet mogelijk gemaakt worden via een wijziging van het omgevingsplan (2a), wat wordt verwacht van initiatiefnemers en wat zij van de gemeente kunnen verwachten.

1.2 Status

Het is geen wettelijke verplichting om een handboek voor het omgevingsplan te hebben. De meerwaarde van een handboek bestaat uit het vastleggen van de eigen (beleids)keuzes en afspraken over de standaardisatie binnen de gemeente. De handboek is een aanvulling op de wettelijke verplichtingen uit de Standaard voor Officiële Publicaties (STOP) en de Toepasingsprofielen Omgevingsdocumenten (TPOD).

Bij de vervaardiging van wijzigingen van het omgevingsplan Dongen geldt dit handboek als uitgangspunt en als belangrijk hulpmiddel. Indien sprake is van uitbesteding of als de wijziging door de gemeente zelf wordt vervaardigd, moet worden vastgehouden aan de in dit handboek opgenomen uitgangspunten. Het handboek is een dynamisch document. Het versiebeheer van het document geeft inzicht in wijzigen en de actualiteit ervan.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat een uitleg over het instrument omgevingsplan en worden de verschillen met betrekking tot het bestemmingsplan benoemd. Hoofdstuk 3 is bedoeld om de keuze voor een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit inzichtelijk te maken. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de onderdelen van het wijzigingsbesluit. In hoofdstuk 5 is een stappenplan opgenomen met daarin de stappen die nodig zijn om te komen tot een wijziging van een omgevingsplan en het goed onderbouwen daarvan. In hoofdstuk 6 staat de procedure voor de wijziging van het omgevingsplan beschreven. Hoofdstuk 7 gaat in op de digitale aspecten van het omgevingsplan en de keuzes die de gemeente Dongen heeft gemaakt. In hoofdstuk 8 is uitgelegd wat toepasbare regels zijn. Hoofdstuk 9 gaat in op het beheer van het omgevingsplan Dongen.

2. HET OMGEVINGSPLAN: DE BASIS

2.1 Algemeen

Bestemmingsplan versus omgevingsplan

Het instrument bestemmingsplan wordt onder de Omgevingswet vervangen door het omgevingsplan. Dit brengt de volgende wijzigingen met zich mee.

Eén omgevingsplan per gemeente

Het omgevingsplan vervangt het geldende bestemmingsplan en de beheersverordening uit de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Momenteel hebben gemeenten meerdere bestemmingsplannen voor hun grondgebied. Onder de Omgevingswet moet iedere gemeente één omgevingsplan voor haar hele grondgebied vaststellen. Ook maken we nu ontwikkelingen mogelijk door het maken van een zogenaamd postzegelbestemmingsplan. Dit is een opzichzelfstaand plan. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet is er één omgevingsplan voor de hele gemeente. In eerste instantie is dat het omgevingsplan van rechtswege, het tijdelijke omgevingsplan. Ontwikkelingen kunnen worden mogelijk gemaakt door dit omgevingsplan voor de hele gemeente te wijzigen.

Brede reikwijdte

Het omgevingsplan heeft een bredere reikwijdte dan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan beperkt zich tot planologische aspecten en ontwikkelingen worden getoetst aan een goede ruimtelijke ordening. Een omgevingsplan heeft betrekking op de gehele fysieke leefomgeving en er wordt getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo komen bijvoorbeeld het ruimtelijke en het milieuspoor samen in het omgevingsplan, zijn veiligheid en gezondheid (nieuwe) thema's in het omgevingsrecht en is het beter mogelijk om te sturen op een goede omgevingskwaliteit. In artikel 2.1 van de Omgevingswet is gedefinieerd wat wordt verstaan onder 'de fysieke leefomgeving'.

Veel gemeentelijke verordeningen naar het omgevingsplan

In de huidige lokale verordeningen kunnen regels staan die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Het is van belang om uit te zoeken welke regels uit lokale verordeningen moeten worden opgenomen, mogen worden opgenomen of niet mogen worden opgenomen in het omgevingsplan. Voor de categorie regels die mogen worden opgenomen in het omgevingsplan, heeft een gemeente drie keuzes in hoe zij deze over wil nemen:

1. de regels worden ongewijzigd overgenomen in het omgevingsplan;
2. de regels worden geschrapt en dus niet overgenomen in het omgevingsplan; of
3. de regels worden gewijzigd overgenomen in het omgevingsplan.

Behalve de keuze of en hoe gemeenten de regels over willen nemen, kunnen gemeentes ook kiezen of ze de regels gebiedsgericht of themagericht willen overnemen of een combinatie van beiden. Alleen de gemeentelijke erfgoedverordening, geurverordening en de gemeentelijke verordening afvoer regen- en grondwater (voor zover aanwezig) maken onder het nieuwe recht deel uit van het tijdelijke omgevingsplan (zie fFiguur 9.3). Alle overige lokale regels maken geen deel uit van het tijdelijke omgevingsplan, maar blijven afzonderlijk hiervan gelden.

Geen rijksregels meer voor een aantal activiteiten

De Omgevingswet gaat uit van 'decentraal, tenzij'. Veel regels kunnen beter op lokaal niveau worden geregeld. Ze zijn dan concreet en toegespitst op de locatie. Onder de Omgevingswet verhuizen veel rijksregels naar de gemeente. Het gaat bijvoorbeeld om regels over horeca-, recreatie- en detailhandelsactiviteiten. Deze regels zijn opgenomen in de Bruidsschat. Deze regels maken bij inwerkingtreding van de Omgevingswet automatisch deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Als gemeente kunnen we vervolgens afwegen of we de regels van de Bruidsschat overnemen, wijzigen of schrappen in het gebiedsdekkende omgevingsplan.

Geen regels over uitvoerbaarheid

De bepaling over de uitvoerbaarheid uit het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) komt onder de Omgevingswet niet terug. We hoeven dus niet meer aannemelijk te maken dat een toegedeelde functie er ook zal komen. We geven in het omgevingsplan aan dat een functie op een zekere locatie 'kan' komen, het moet niet evident onuitvoerbaar zijn. Nu moeten we als gemeente veel mogelijkheden onderzoeken die feitelijk nooit gerealiseerd zullen worden. De Omgevingswet maakt het mogelijk dat dit onderzoek gefaseerd plaats kan vinden. Pas als zich een concreet, binnen de toegedeelde functie passend initiatief aandient, wordt onderzocht 'hoe' dat op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden. Dit heeft als voordeel dat de onderzoekslasten omlaag kunnen. We moeten wel onderzoeken of ontwikkeling op de betrokken locatie in beginsel mogelijk is.

Actualisatieplicht vervalt

De plicht om het bestemmingsplan na 10 jaar te actualiseren vervalt onder de Omgevingswet. Wij zullen het omgevingsplan wijzigen wanneer dat van belang is op basis van visie en beleid of voor het mogelijk maken van ontwikkelingen. De komende jaren wordt het nieuwe deel van het omgevingsplan gebiedsgericht gevuld, zie ook paragraaf 2.3.

Geen regels over overgangsrecht

Bij wijziging van het omgevingsplan vallen bestaande situaties niet standaard onder overgangsrecht. Deze standaardregels over overgangsrecht staan nu nog in het Bro. 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. Dat betekent dat overgangsrecht voor een bepaalde periode (niet meer standaard 10 jaar) kan worden opgenomen of helemaal niet.

Nieuwe digitale standaard

Het omgevingsplan moet voldoen aan de nieuwe inhoudseisen, terminologie en aan de nieuwe digitale standaarden. Dat is nodig om de regels voor burgers en bedrijven makkelijk raadpleegbaar te maken.

Schematische weergave van het omgevingsplan

In grote lijnen zijn bovengenoemde punten de grootste wijzigingen die voortkomen uit het vervangen van de bestemmingsplannen door één omgevingsplan. In figuur 2.1 is het omgevingsplan schematisch weergegeven ten opzichte van een traditioneel bestemmingsplan.



Figuur 2.1: Schematische weergave omgevingsplan

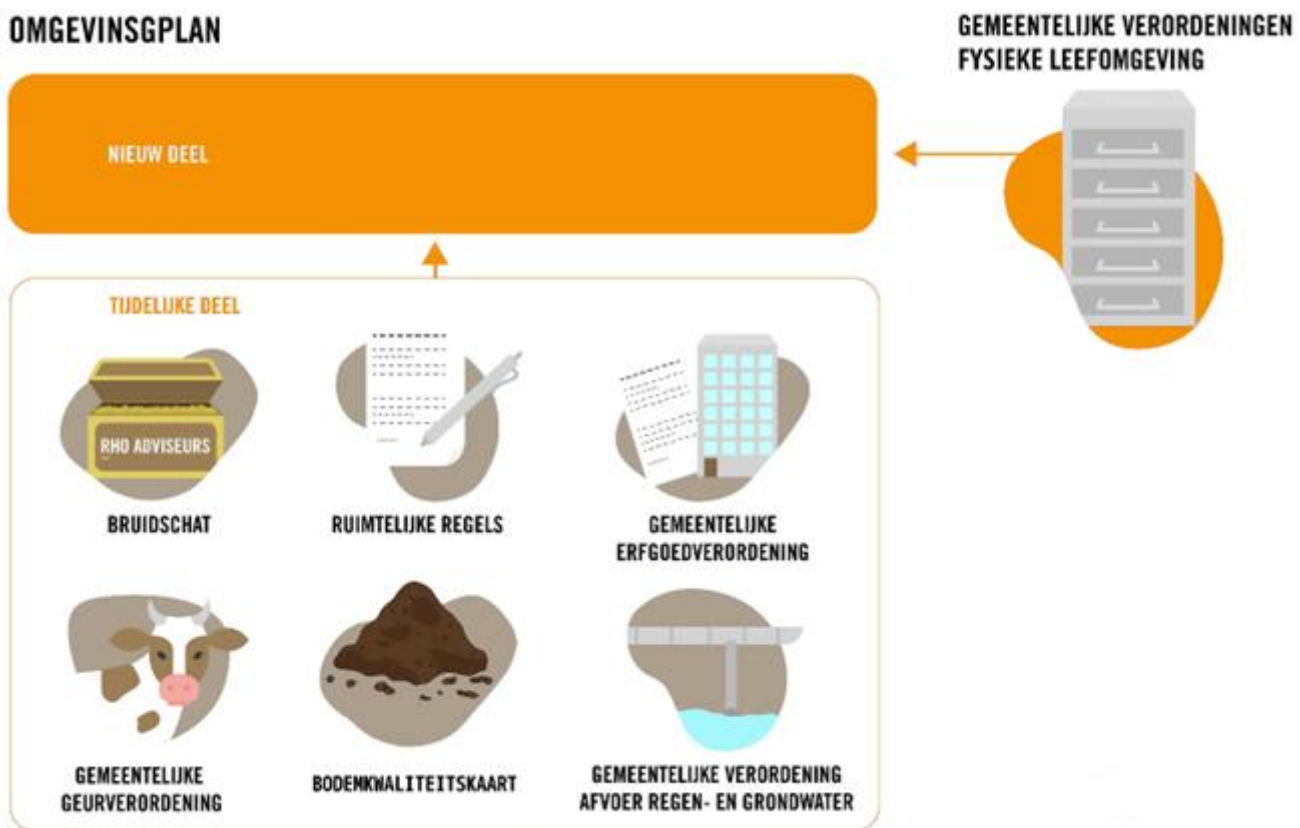
Bij het opstellen van een omgevingsplan worden over meer thema's dan voorheen regels opgenomen. Om goed te kunnen adviseren over de (on)mogelijkheden van het gebruik van de afwegingsruimte, vraagt dit om:

- kennis van de thema's binnen de fysieke leefomgeving;
- een integrale benadering van ontwikkelingen; en
- samenwerking met ketenpartners (o.a. provincie, waterschap, GGD, Veiligheidsregio).

2.2 Overgangperiode/tijdelijk deel omgevingsplan

Op het moment van inwerkingtreden van de Omgevingswet heeft elke gemeente van rechtswege het tijdelijke omgevingsplan, bestaande uit de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkings- en wijzigingsplannen, exploitatieplannen, inpassingsplannen, bodemkwaliteitskaarten en de Bruidsschat van het Rijk. Voor een drietal gemeentelijke verordeningen geldt dat zij (deels) deel uitmaken van het tijdelijke omgevingsplan. Hierbij gaat het om de regels over archeologie uit de Erfgoedverordening, de regels over geurbelasting door veehouderijen op een geurgevoelig object in een gemeentelijke Geurverordening en de regels over afvloeiend hemelwater of grondwater in de riolering die zijn opgenomen in een gemeentelijke verordening afvoer regen- en grondwater. De gemeente Dongen beschikt alleen over een Erfgoedverordening. Er is wel lokaal beleid voor het afkoppelen van hemelwater maar dat is niet vastgelegd in een verordening.

Het tijdelijke omgevingsplan voldoet nog niet aan de vereisten die gelden voor het omgevingsplan zoals bedoeld in de Ow. Gemeenten hebben tot en met 31 december 2031 de tijd om het tijdelijke omgevingsplan om te bouwen naar een volwaardig omgevingsplan voor het gehele grondgebied. De onderdelen van het tijdelijke en nieuwe deel zijn weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2: de overgangsfase bij inwerkingtreding Omgevingswet

Bij het maken van een nieuw (deel van het) omgevingsplan moet dit (deel) altijd voldoen aan de regels die de Ow en de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) stellen. Zo moet altijd voldaan worden aan een evenwichtige toedeling van

functies aan locaties als bedoeld in artikel 4.2 lid 1 Ow, de instructieregels van het Rijk in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de provinciale instructieregels. Deze eisen gelden niet voor het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Tussen de verschillende onderdelen van de regels die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving in de overgangsfase bestaan overeenkomsten en verschillen. Deze zijn weergegeven in tabel 2.1.

Tabel 2.1: mogelijkheden bij de overgangsfase

	Bruidsschat	Bestemmingsplannen etc.	Gemeentelijke verordeningen
Onderdeel van tijdelijk omgevingsplan	Ja	Ja	Nee
Inhoud bevroren	Nee	Ja	Nee
Wijze van overhevelen	Vrij	Geheel overhevelen	Vrij
Fatale termijn?	Nee	Nee	Ja

Inhoud bevroren

Bestemmingsplannen en beheersverordeningen: de inhoud van de voormalige ruimtelijke regels zoals de regels opgenomen in bestemmingsplannen en beheersverordeningen is bevroren, wat betekent dat deze regels niet meer aangepast kunnen worden. Bij het wijzigen van het omgevingsplan (het tijdelijke deel) kunnen de regels voor een locatie alleen allen tegelijk komen te vervallen. Dat betekent dat de bestemmingsplanregels voor een locatie of een gebied dus in één keer omgezet moeten worden naar omgevingsplanregels. Het is wel mogelijk om met een voorrangsbepaling voor een bepaalde locatie één of meerdere regels toe te voegen die dan gelden in plaats van of in aanvulling op de betreffende regels uit het tijdelijke omgevingsplan.

Wijze van vervallen

In tegenstelling tot de ruimtelijke regels zijn de regels uit de Bruidsschat en de gemeentelijke verordeningen niet bevroren. Als gemeente hebben we de vrijheid in de keuzes die gemaakt kunnen worden bij het ombouwen van deze regels naar regels voor het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Bruidsschat

Zo kan gekozen worden om de gehele Bruidsschat, vooruitlopend op of in het kader van het eerste wijzigingsbesluit, aan te passen (behouden, schrappen, wijzigen van regels). Dit kan dan voor het gehele gemeentelijke grondgebied of uitsluitend voor de locatie waarop het wijzigingsbesluit betrekking heeft. Een andere optie is om alleen die artikelen uit de Bruidsschat aan te passen die moeten worden aangepast, bijvoorbeeld om te voldoen aan instructieregels uit het Bkl en de provinciale omgevingsverordening.

Gemeentelijke verordeningen

We hebben tot 2032 de tijd om de gemeentelijke verordeningen op te nemen in het omgevingsplan. Tot die tijd mogen de verordeningen naast het omgevingsplan blijven bestaan. Hoe we omgaan met de regels uit de gemeentelijke verordening, is beschreven in paragraaf 5.5.

Rekening houdend met het overgangsrecht zoals weergegeven in tabel 2.1, kan het omgevingsplan dus op verschillende manieren worden gewijzigd. Wanneer een ontwikkeling, zoals een woningbouwplan, in strijd is met het omgevingsplan, kan dat plan worden aangepast door middel van een wijzigingsbesluit. Daarmee wordt voor die ontwikkeling op die locatie een nieuw onderdeel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet gemaakt. De wijze waarop dit gebeurt is afhankelijk van de gemaakte keuzes zoals hierboven beschreven.

2.3 Aanpak van de gemeente Dongen om te komen tot een volledig omgevingsplan

De komende jaren wordt het nieuwe deel van het omgevingsplan Dongen primair gebiedsgericht gevuld. Per gebied bouwen we alle regels uit de ter plaatse geldende (paraplu)bestemmingsplannen, beheersverordeningen en de regels over de fysieke leefomgeving uit lokale verordeningen om naar nieuwe juridische regels. Voor dat gebied wijzigen we het omgevingsplan. De ter plaatse geldende bestemmingsplannen vervallen na het wijzigingsbesluit. Behalve het herformuleren van bestaande regels moeten we ook nieuwe wet- en regelgeving op doorwerking naar het omgevingsplan beoordelen (inclusief de omgevingsvisie), locaties digitaal koppelen (werkingsgebieden) en annotaties toevoegen. Al met al een complexe en grote opgave per gebied. Je kunt deze opgave dan ook zien als een actualisering (zoals de actualisatie van alle bestemmingsplannen voor 1 juli 2013) met een grote plus. Het eerste deelgebied wordt in afstemming bepaald (zie Plan van Aanpak omgevingsplan). Dit is ook gelijk het oefengebied waarvoor we de structuur van het omgevingsplan opzetten, de regels invullen en de huidige bestemmingsplannen en het geldende beleid verwerken.

Ruimtelijke initiatieven tijdens de overgangperiode

De gemeente zal de komende jaren bezig zijn met een gebiedsgerichte aanpak en komt zo langzamerhand tot één omgevingsplan dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet voor de hele gemeente. Ondertussen staan ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente niet stil.

Er zullen initiatieven zijn die niet met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) kunnen worden vergund, maar mogelijk moeten worden gemaakt met een wijziging van het omgevingsplan. Tussentijds kunnen we locatiegerichte wijzigingen van het omgevingsplan doorvoeren om nieuwe initiatieven te faciliteren. Dit staat dus los van de “ombouw” waar de gemeente mee bezig is, maar vraagt ondertussen wel om afstemming. Er is immers sprake van één omgevingsplan. Voor initiatieven wordt dit handboek gehanteerd. Hiermee zorgen we ervoor dat opbouw en systematiek van deze wijzigingen overeen blijven komen met het omgevingsplan.

In de gebiedsgerichte “ombouw” van het tijdelijke omgevingsplan nemen we nieuwe initiatieven niet mee. Bezwaren op deze initiatieven kunnen de totstandkoming van het gemeentelijke omgevingsplan vertragen. Het vraagt wel om afstemming over regelingen in het omgevingsplan wanneer een ontwikkeling plaatsvindt in een gebied dat we op dat moment “ombouwen”, maar ook voor gebieden waar het omgevingsplan nog niet is “omgebouwd” en een initiatief plaatsvindt is afstemming nodig over de regeling, omdat deze nieuw is.

Stapsgewijze aanpak: welk gebied eerst?

We gaan bij de gebiedsgerichte “ombouw” van het tijdelijke deel van het omgevingsplan opeenvolgende, grote gebieden aanpakken. Elk gebied heeft zoveel mogelijk dezelfde ruimtelijke en fysieke eigenschappen. Op deze manier kunnen we een eenduidige regeling opstellen. Per deelgebied bouwen we alle regels uit de ter plaatse geldende (paraplu)bestemmingsplannen (en eventuele beheersverordeningen) samen met de regels uit de Bruidsschat en de regels over de fysieke leefomgeving uit lokale verordeningen om naar een regeling voor het omgevingsplan, rekening houdend met (instructie)regels vanuit het Rijk en de provincie Noord-Brabant. De Verordening fysieke leefomgeving wordt in een aparte thematische wijziging van het omgevingsplan gedaan.

We hebben een globale planning gemaakt met een verdeling van de procedures over de verschillende jaren, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Jaar (opstarten)	Wijziging omgevingsplan
2024	Noord en Oost Dongen
2025	's Gravenmoer Dorp
2026	Buitengebied
2027	Zuid en West Dongen
2028	Tichelrijt



2028	De Wildert
2029	Centrum

De gemiddelde doorlooptijd van de procedure voor een wijziging van het omgevingsplan (inclusief voorbereiding) schatten we in op minimaal 2 jaar. Een complexe wijziging, zoals voor de bedrijventerreinen, zal meer tijd kosten. De laatste procedure zal naar schatting in 2032 worden afgerond, waarna er sprake is van één gemeentedeckend omgevingsplan dat voldoet aan de Omgevingswet.

Bovenstaande wijzigingen van het omgevingsplan gaan uit van het vertalen van de bestaande regelingen en mogelijkheden die ze bieden naar een regeling voor het omgevingsplan. Nieuwe (gebieds-)ontwikkelingen of het creëren van nieuwe mogelijkheden die een eigen wijziging van het omgevingsplan vragen, zijn hierin niet meegenomen.

3. WELK INSTRUMENT VOOR WELK INITIATIEF?

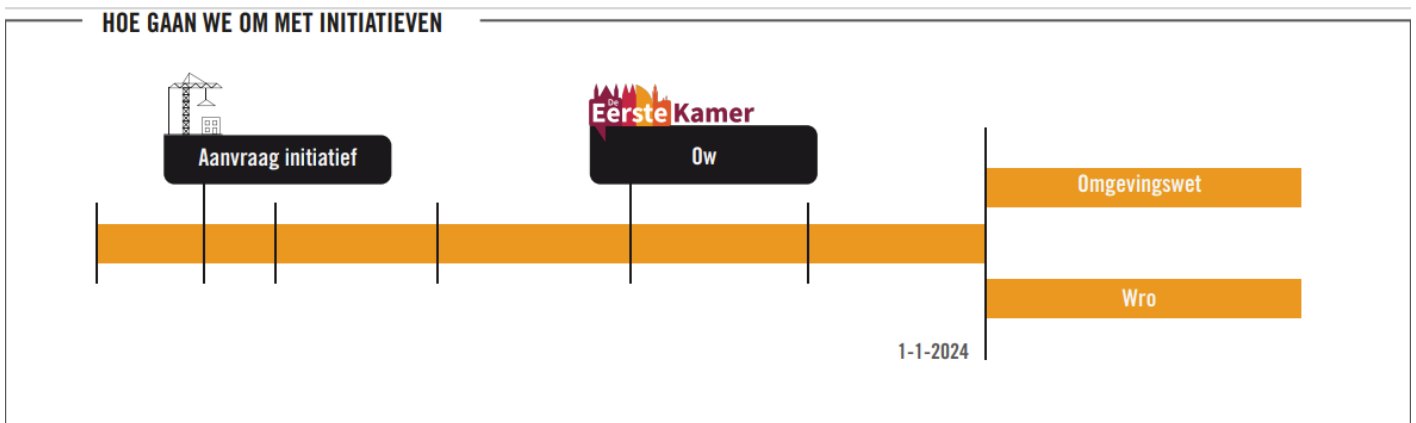
3.1 Inleiding

Net zoals onder het huidige recht zijn er onder de Omgevingswet twee “routes” om met het omgevingsplan strijdige activiteiten mogelijk te maken. Via een wijziging van het omgevingsplan kan een initiatief mogelijk worden gemaakt of er kan worden afgeweken van het omgevingsplan met een omgevingsvergunning voor één (of meerdere) buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is.

Er zijn twee varianten:

- een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar waarbij het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen;
- een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking.



3.2 (On)mogelijkheden BOPA

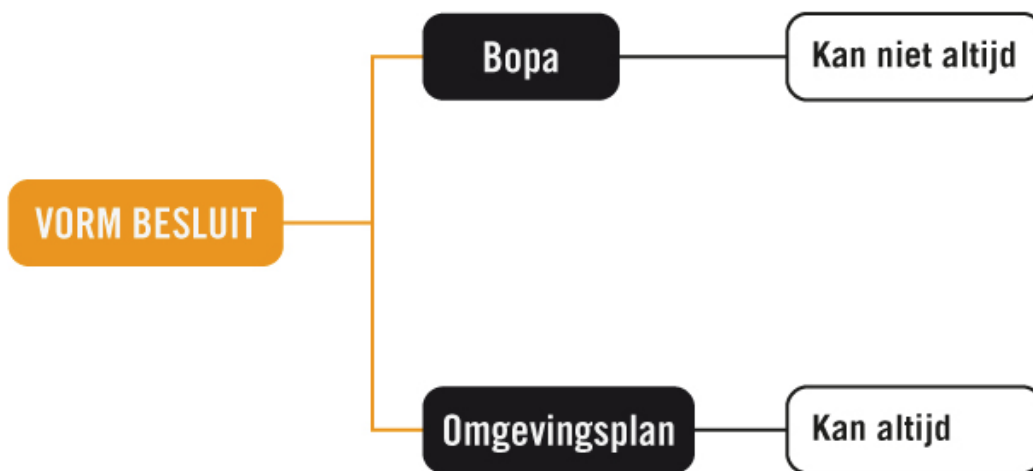
De omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) is voor de meeste initiatieven, waarbij wordt afgeweken van het omgevingsplan Dongen, een prima instrument. In een aantal gevallen is het niet wenselijk of mogelijk een initiatief met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit toe te staan¹. In dat geval moet worden gekozen voor een wijziging van het omgevingsplan. Wel moet de verleende Bopa uiteindelijk in het omgevingsplan worden verwerkt, een wijziging van het omgevingsplan is dus altijd nog nodig.

Het gaat hier om initiatieven waarbij:

1. het niet gewenst is of in strijd met instructieregels van rijk en provincie dat de daarmee strijdige regels uit het omgevingsplan in stand blijven;
2. behoefte is aan een zekere mate van flexibiliteit;
3. een (beperkt/zeer) kwetsbaar of geluidgevoelig gebouw binnen een aandachtsgebied wordt gerealiseerd;
4. een gevoelig gebouw binnen de gebruikruimte van een milieubelastende activiteit wordt gerealiseerd.

¹ Momenteel wordt nog wel besproken om de mogelijkheden om een Bopa toe te passen, te verruimen

Vanaf 1-1-2024



Regels over gebruiksactiviteiten tijdelijk deel moeten komen te vervallen

Stel dat met de Bopa het slopen van een aantal stallen voor agrarisch gebruik en de bouw van woningen daarvoor in de plaats wordt aangevraagd (feitelijk 'rood voor rood'). Door het verlenen van de buitenplanse omgevingsvergunning voor deze activiteit, blijft de agrarische bestemming voor deze gronden in het tijdelijke deel van het omgevingsplan gelden. Dat betekent dat te zijner tijd - zou dat interessant voor de initiatiefnemer zijn - er weer een stal in plaats van de vergunde woningen zou kunnen worden teruggebouwd. Dit zou in strijd zijn met het 'rood-voor-rood'-beleid. Om dit tegen te gaan zou het agrarische gebruik niet meer moeten zijn toegestaan. Dit kan alleen worden bereikt door het wijzigen van het omgevingsplan. In dergelijke gevallen is het dus niet mogelijk om het gevraagde gebruik met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken.

Flexibiliteit voor verdere detaillering van het plan gewenst

De aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zijn opgenomen in artikel 7.207b van de Omgevingsregeling. Hierin is bepaald dat op grond van de ingediende gegevens moet kunnen worden bepaald of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de gevolgen van de activiteiten in relatie tot de instructieregels in het Bkl en de omgevingsverordening. Dit betekent dat, als de aangevraagde activiteit geen invloed heeft op de thema's en onderwerpen waarop deze instructieregels zien, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit beschreven in globale kaders kan worden verleend. Voor bijvoorbeeld een thema als bodem staan de instructieregels niet in de weg aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor een globale buitenplanse omgevingsplanactiviteit, omdat deze instructieregels kaderstellend zijn. Omdat de indieningsvereisten afdwingen dat bij de aanvraag die gegevens moeten worden aangeleverd die de beoordeling of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt geborgd en de regels uit het tijdelijke deel of het nieuwe deel met dat oogmerk zijn gesteld, moet de informatie in de aanvraag daarop zijn afgestemd.

Pas als de instructieregels ertoe nopen dat, om de activiteit mogelijk te maken, verdere detaillering van het plan nodig is of indien moet worden ingegrepen in de regels van het omgevingsplan, kan geen omgevingsvergunning voor het globale plan worden verleend. Hierna wordt dit uitgelegd.

Gevoelige gebouwen binnen de gebruikruimte van een milieubelastende activiteit

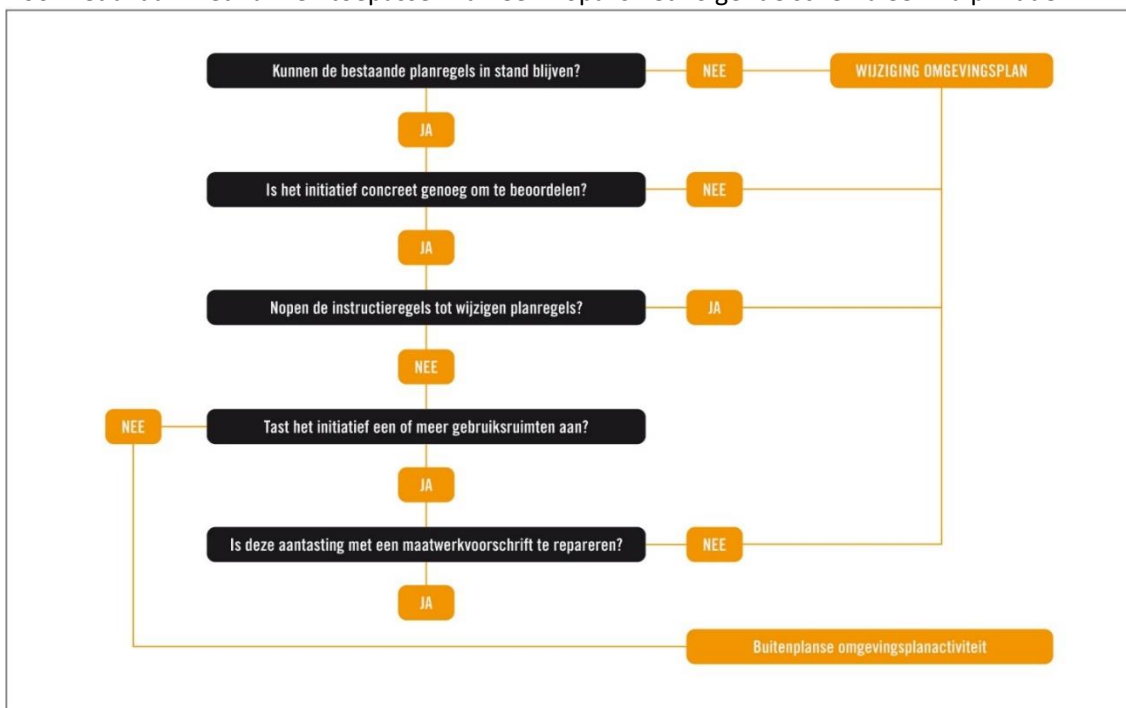
Als de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is aangevraagd voor een gevoelige of kwetsbare activiteit, moet worden onderzocht of deze is geprojecteerd in de gebruikruimte van een milieubelastende activiteit. Als dat het geval is en de omgevingsvergunning zou worden verleend, wordt deze milieubelastende activiteit – in de uitoefening van deze activiteit – beperkt. Het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning is dan in strijd met de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De invloed van de milieubelastende activiteit wordt immers

begrensd door de regels in het omgevingsplan. Op grond van deze regels mag deze milieubelastende activiteit immers niet meer dan een zekere mate van geluidbelasting veroorzaken ter hoogte van de nieuwe gevoelige activiteit die met de omgevingsvergunning mogelijk gemaakt is. Deze strijdigheid met de evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan worden opgeheven door de betreffende regel voor de milieubelastende activiteit in kwestie aan te passen. Dit kan alleen door het wijzigen van het omgevingsplan; een mogelijkheid die de omgevingsvergunning niet biedt. In dergelijke gevallen kan daarom ook de aangevraagde activiteit in beginsel niet met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mogelijk worden gemaakt.

Als op de gebruikruimte van de bedrijfsmatige activiteiten in kwestie de Bruidsschat van toepassing is (gebleven), dan biedt deze de mogelijkheid om de gebruikruimte met een maatwerkvoorschrift aan te passen. Een dergelijke bevoegdheid kan ook in het omgevingsplan bij de uitwerking van de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl zijn opgenomen. In die gevallen kan het hiervoor beschreven dilemma worden weggenomen, door met het vaststellen van een maatwerkvoorschrift de knellende beperking van de gebruikruimte weg te nemen. Omdat dit maatwerkvoorschrift niet op het initiatief in kwestie ziet, zal dit met een afzonderlijk besluit moeten worden vastgesteld. Tegen dit afzonderlijke besluit staat ook bezwaar en beroep open. Dit betekent dat dit besluit, als daar weerstand tegen bestaat, zou kunnen worden vernietigd. Gezien de onlosmakelijke verbondenheid van het besluit tot vaststellen van het maatwerkvoorschrift, voor het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor de Bopa, vormt dit een procedureel risico.

3.3 Stappenplan BOPA

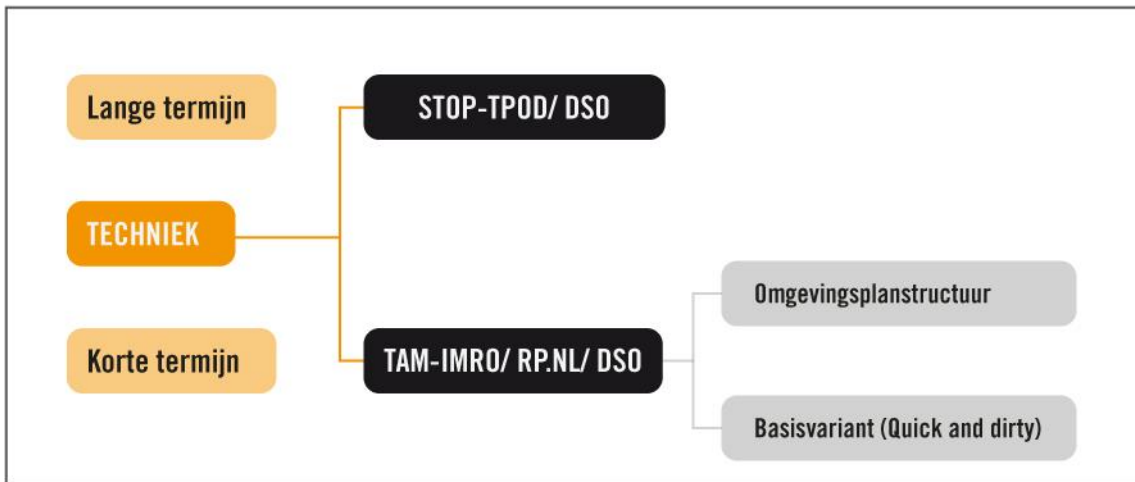
Voor het al dan niet kunnen toepassen van een Bopa is het volgende schema een hulpmiddel².



3.4 Wijzigen omgevingsplan TAM-IMRO

De gemeente Dongen heeft de voorkeur om een wijziging van het Omgevingsplan op het moment van invoering van de Omgevingswet te verwerken op basis van de STOP/TPOD-standaard. Het is op dit moment nog onzeker of dit mogelijk is. Enerzijds omdat het DSO nog niet stabiel genoeg is, anderzijds doordat het verwerken van meerdere initiatieven binnen de software nog niet goed ondersteund wordt.

² In samenwerking met de regio (hart van Brabant) is door Bro een stappenplan BOPA en wijzigen omgevingsplan (januari 2022) opgesteld. Ook dit document bevat een stappenplan.



Dit zou kunnen betekenen dat voor initiatieven waarvoor de BOPA niet mogelijk is en een project toch urgent gerealiseerd moet worden, gebruik gemaakt moet worden van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM-IMRO) voor het wijzigen van het Omgevingsplan.

Wat is TAM-IMRO?

TAM-IMRO is een Tijdelijke Alternatieve Maatregel voor het wijzigen van het Omgevingsplan. Hierbij wordt gebruikgemaakt van dezelfde techniek als onder de Wro:

- Wro-software voor het opstellen, beheren en publiceren van de wijziging van het omgevingsplan;
- gebruik maken van de RO-Standaarden 2012 en dus van het Wro uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening);
- gebruik maken van de landelijke voorziening van de Wro: besluit publiceren via DROP in het gemeenteblad en inhoud beschikbaar stellen via Ruimtelijkeplannen.nl.

Het TAM-IMRO omgevingsplan is geen bestemmingsplan: de Wro is op dit plan niet van toepassing. Juridisch/inhoudelijk moet het volledig voldoen aan de Omgevingswet (maar niet aan de STOP/TPOD standaarden).

Voor het opzetten van een wijziging van het omgevingsplan met de TAM gelden de landelijke randvoorwaarden en uitgangspunten, aangevuld met de door gemeente Dongen gemaakte keuzes.

- Technisch wordt gebruikgemaakt van het IMRO-plantype 'bestemmingsplan'
- Voor 'motivering' van het wijzigingsbesluit wordt gebruikgemaakt van het IMRO-object 'toelichting'
- De naam van het wijzigingsplan wordt als volgt opgebouwd: 'TAM-omgevingsplan[spatie][plannaam]'
- Voor het regelen en verbeelden van 'functies' en 'activiteiten' wordt gebruikgemaakt van het object 'enkelbestemming'
- Voor het opnemen van 'beperkingengebieden' en 'waarden' wordt gebruikgemaakt van de IMRO-objecten 'dubbelbestemming' en 'gebiedsaanduiding'
- Voor het opnemen van 'omgevingsnormen' wordt gebruik gemaakt van het IMRO-object 'maatvoering'.

De gemeente Dongen kiest bij het opstellen van wijzigingen van het omgevingsplan met de TAM voor de zogenaamde 'basisvariant'. Bij de basisvariant is het uitgangspunt dat, hoewel het plan inhoudelijk volledig moet voldoen aan de Omgevingswet, de vorm zo dicht mogelijk blijft bij de opzet van het Wro-bestemmingsplan. Bij deze variant hanteren we de hoofdstukindeling 1 t/m 4 zoals beschreven in de SVBP2012 en wordt in een preambule beschreven op welke wijze de regels van het TAM-omgevingsplan landen in het Omgevingsplan op basis van STOP/TPOD.

Voorbeeldtekst preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie [naam van de locatie van het plan] en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22a]) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente [naam van de gemeente]. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22a] van het omgevingsplan van de gemeente [naam van de gemeente]. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22a.]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22a]' gelezen worden.

Meer technische en inhoudelijke informatie en randvoorwaarden voor het gebruik van TAM-IMRO is beschikbaar via de website van Geonovum. Op die website vindt u de [werkafspraken](#) en de [technische handreiking](#). Voor extra juridische en inhoudelijke informatie ten behoeven van het TAM-IMRO plan verwijzen we u naar de ['bijsluiter TAM-IMRO'](#) van de VNG.

Wat betekent dit voor u?

Bij aanvang van het initiatief zal in overleg met de gemeente besloten worden wat de te volgen planopzet wordt voor de wijziging van het omgevingsplan (TAM/IMRO of STOP/TPOD).

Het opstellen en uitwisselen van een TAM-omgevingsplan gebeurt conform de wijze van het Wro-bestemmingsplan. Dit betekent dat een externe partij de volledige digitale planset gaat opstellen. De planset op basis van STRI2012 zal samen met het validatieformulier worden aangeleverd aan de gemeente.

4. HET WIJZIGINGSBESLUIT

Voor ontwikkelingen die niet in het tijdelijke omgevingsplan passen moet het omgevingsplan gewijzigd worden. Hiervoor moet een wijzigingsbesluit genomen worden. In dit hoofdstuk wordt behandeld uit welke onderdelen het omgevingsplan bestaat, hoe de inhoud van het omgevingsplan is opgebouwd en hoe de techniek van het wijzigen werkt.

De onderdelen

Om een omgevingsplan te wijzigen moet een wijzigingsbesluit worden genomen. Het besluit tot wijziging van het omgevingsplan bestaat uit ten minste twee en ten hoogste drie onderdelen, namelijk:

- Deel 1: vaststellingsdocumenten en motivering (verplicht onderdeel)
- Deel 2: regels (verplicht onderdeel)
- Deel 3: artikelsgewijze toelichting met optioneel algemene toelichting (niet verplicht onderdeel)



Wat betekent dit voor u?

Het wijzigingsbesluit wordt genomen door de gemeenteraad of bij delegatie door het college van B&W.

Om tot een wijzigingsbesluit te komen vragen wij initiatiefnemers het volgende aan te leveren: motivering van de wijziging ten behoeve van de ontwikkeling en de onderzoeken (en indien nodig de m.e.r.-beoordeling of het MER (deel 1))

De volgende onderdelen worden door de gemeente zelf aangeleverd:

- de wijziging van de regels van het omgevingsplan (deel 2)
- bij specifieke regels voor de ontwikkeling: een artikelsgewijze toelichting op die regels (deel 3)
- een algemene toelichting

Deel 1: vaststellingsdocumenten en motivering

Deel 1 van het besluit bestaat uit de vaststellingsdocumenten en de motivering van het besluit tot vaststelling c.q. wijziging van het omgevingsplan. Dit deel lijkt op een combinatie van het raadsbesluit, het raadsvoorstel, de zienswijzennota en de toelichting met bijlagen bij het bestemmingsplan op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

Vaststellingsdocumenten

De vaststellingsdocumenten bevatten de overwegingen van de gemeenteraad c.q. burgemeester en wethouders die leiden tot het nemen van het besluit. Onderdeel van het besluit is de wijze waarop met de ingekomen zienswijzen is omgegaan en het voorstel tot het nemen van dit besluit (vergelijkbaar met het raadsvoorstel en raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening, inclusief de zienswijzennota). In het besluit wordt expliciet aangegeven welke regels komen te vervallen en welke nieuw zijn.

Motivering

De motivering bevat de inhoudelijke onderbouwing van het besluit (vergelijkbaar met de toelichting op het bestemmingsplan).

De motivering moet bestaan uit:

- een beschrijving van de ontwikkeling;
- toetsing aan omgevingsaspecten en onderzoek;
- aanduiding op welke onderdelen het omgevingsplan wordt aangepast en waarom;
- verwijzing naar voor die wijzigingen relevant beleid van gemeente, provincie of Rijk;
- toelichting op welke wijze gevolg is gegeven aan de toepasselijke instructieregels en instructies van de provincie Noord-Brabant en het Rijk;
- motivering om welke redenen het besluit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Ter ondersteuning van de motivering kunnen bijlagen met onderzoeksgegevens worden toegevoegd. De standaardopzet van de motivering wordt momenteel opgezet. Deze kunt u opvragen bij de gemeente.

Milieueffectrapportage

De Omgevingswet vervangt alle bestaande regelgeving over de fysieke leefomgeving. De meeste regels over de milieueffectrapportage landen in het Omgevingsbesluit. De Omgevingswet brengt geen wijziging aan in de inhoudelijke eisen van een milieueffectrapport.

Plan-m.e.r.

In de Omgevingswet is gekozen voor een algemene omschrijving van plannen en programma's die plan-m.e.r.-plichtig zijn. Een omgevingsplan is aangewezen als een plan en programma en kan plan-m.e.r.-plichtig zijn. Een plan-m.e.r. is verplicht als het plan/programma kaderstellend is voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten of als een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van de Wet natuurbescherming. Op de plan-m.e.r.-plicht geldt straks een uitzondering voor plannen over kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen. Daarvoor is een plan-m.e.r.-beoordeling nodig. Als uit de beoordeling blijkt dat het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben, is een plan-m.e.r. vereist.

Project-m.e.r.

De project-m.e.r.-plichtige projecten en besluiten worden opgesomd in het Omgevingsbesluit.

Deel 2: regels

Het tweede deel van het besluit bestaat uit de regels die deel gaan uitmaken van het omgevingsplan. De regels bestaan in ieder geval uit:

- de regeltekst en de daarbij behorende werkingsgebieden;
- aanduiding welke regels worden toegevoegd, geschrapt, gewijzigd of vervangen door andere regels.

Ook hier kunnen bijlagen worden gevoegd (vergelijkbaar met de bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan). Dit tweede deel van het vaststellings- of wijzigingsbesluit is vergelijkbaar met de wijziging van een wet of een verordening.

Deel 3: artikelsgewijze toelichting met optioneel algemene toelichting

Artikelsgewijze toelichting

De artikelsgewijze toelichting heeft betrekking op de regels van het gehele omgevingsplan of op dat deel dat gewijzigd wordt. Bij elke wijziging vindt dus een actualisatie plaats (als daarvoor is gekozen) van de artikelsgewijze toelichting. In een artikelsgewijze toelichting kan aangegeven worden waarom bepaalde regels zijn gesteld. De gemeente zal ervoor zorgen dat de artikelsgewijze toelichting wordt aangeleverd door het bureau dat de wijziging van het omgevingsplan verzorgt.

Algemene toelichting

Aan het omgevingsplan kan ook een algemene toelichting worden toegevoegd met bijvoorbeeld gegevens over de gemeente en een beschouwing over de visie van de gemeente op het omgevingsplan (globaal, gedetailleerd, wijze waarop invulling is gegeven aan de gemeentelijke beleidsvrijheid etc.). Wanneer dat nodig is kan bij een wijziging van de regels van het omgevingsplan ook deze algemene toelichting worden geactualiseerd. Als dat gewenst is kunnen ook aan deel 3 bijlagen worden toegevoegd. De gemeente draagt zorg voor de algemene toelichting.

5. HET OMGEVINGSPLAN: INHOUDELIJKE KEUZES/BELEID

5.1 Algemeen

Door het stappenplan in dit hoofdstuk te doorlopen weet u welke regels worden opgenomen in het wijzigingsbesluit en welke aspecten worden behandeld in de motivering.

In het omgevingsplan moeten op grond van de artikelen 4.1 en 4.2 Omgevingswet regels in het omgevingsplan worden opgenomen voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De bevoegdheid om het omgevingsplan te wijzigen is neergelegd bij de gemeenteraad. Het merendeel van de regels die de evenwichtige toedeling van functies aan locaties borgen, zullen uit het omgevingsplan stammen. Deze regels zullen wel moeten passen binnen de kaders van het hiervoor beschreven regellandschap. Bij het opstellen van het omgevingsplan moet daarom een zogenoemde 'regelanalyse' worden doorlopen, waarmee de opgave voor het omgevingsplan helder wordt. Een deel van de regels die van invloed zijn op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties ligt buiten het omgevingsplan, in bijvoorbeeld de rijksregels (het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving), de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening.

Het stappenplan in een notendop

- In stap 1 wordt de inventarisatie beschreven. Daarin zijn de handelingen benoemd die nodig zijn om het wijzigen van het omgevingsplan goed voor te bereiden. Hierdoor wordt zichtbaar of het initiatief past binnen de gestelde doelen en ambities die in het gebied gelden en welke activiteiten geregeld moeten worden om de ontwikkeling mogelijk te maken.
- In stap 2 tot en met 4 wordt gekeken welke regels vanuit het Rijk en de provincie Noord-Brabant van toepassing zijn en welke eisen die aan de wijziging van het omgevingsplan stellen.
- In stap 5 wordt gekeken naar de regels die relevant zijn voor het initiatief op gemeentelijk niveau.
- Stap 6 helpt om de regels voor het initiatief concreet te maken, zodat deze passen binnen de door de gemeente gewenste structuur van regelen en gekoppeld zijn aan een locatie.

Bij elke stap wordt aangegeven welke uitgangspunt de gemeente Dongen hanteert voor het wijzigen van het omgevingsplan voor ontwikkelingen in de overgangsfase (de periode totdat er een gebiedsdekkend omgevingsplan is).

5.2 Stap 1: inventarisatie

Het initiatief dat gerealiseerd wordt moet passen binnen het geldende beleid en voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze stap is onderdeel van de motivering van het initiatief (deel 1). Om inzicht te krijgen in wat er voor uw initiatief geregeld moet worden, is het van belang om het geldende beleid en de kwaliteit van de fysieke leefomgeving ter plaatse te analyseren. Daarvoor stellen we twee vragen.

1. Welk beleid geldt er binnen het gebied waarop het initiatief betrekking heeft?

De doelen, thema's en ambities van overheidsinstanties voor gebieden zijn vastgelegd in beleidsdocumenten. In deze stap is het belangrijk om in kaart te brengen welke beleidsdocumenten betrekking hebben op het initiatief en het gebied waarbinnen het initiatief gelegen is. Het initiatief moet passen binnen het thema en de gestelde doelen en ambities die opgenomen zijn in het geldende beleid. Als dit niet het geval is, kunnen wij in principe geen medewerking verlenen aan het initiatief.

Gemeentelijk beleid en Omgevingsvisie

Een overzicht van het gemeentelijk beleid is hieronder opgenomen. In de motivering van de wijziging van het omgevingsplan wordt alleen ingegaan op het voor die wijziging relevante beleid.

De Omgevingsvisie is in ontwikkeling en wordt in het tweede kwartaal van 2023 vastgesteld. Wanneer deze onherroepelijk is, dan zal een deel van onderstaande beleidsdocumenten onderdeel zijn van die Omgevingsvisie en/of komen te vervallen.

Omgevingsvisie Dongen	
Gebiedsgerichte programma's: <ul style="list-style-type: none"> • → Bedrijventerreinen • → Buitengebied • → Kernen (Dongen, 's-Gravenmoer, Klein-Dongen, Vaart) 	Thematische programma's: <ul style="list-style-type: none"> - → Wonen & Leven (verplicht) - → Klimaat en Energie
Beleidsdocumenten die een plek krijgen in gebiedsgerichte programma's: <ul style="list-style-type: none"> - → Accommodatiebeleid - → Nota cultureel erfgoed - → Cultuurhistorische waardenkaart - → Visie openbare ruimte - → Visie op sport en bewegen - → Economische visie - → Onderwijsvisie - → Parapluplan Parkeren Dongen - → Dongens-DNA - → Beleidsnotitie Vitaal Buitengebied - → Verkeersbeleidsplan Dongen - → Verkeersbeleidsplan 's-Gravenmoer - → Regionale nota publieke gezondheid - → Groenstructuurvisie - → Nota bodembeheer - → Waterbeleidsplan - → Evenementenbeleid - → Afvalbeleidsplan - → Regionaal visie verblijfsaccommodatie 	Beleidsdocumenten die een plek krijgen in het programma Wonen & Leven: <ul style="list-style-type: none"> - → Woonvisie Dongen - → Woonzorgvisie Dongen - → Woononderzoek - → Visie Sociaal domein (deels)
	Beleidsdocumenten die een plek krijgen in het programma Klimaat en Energie: <ul style="list-style-type: none"> - → Klimaat en energievisie Dongen - → REKS - → Warmtevisie

2. Welke activiteiten moeten er geregeld worden voor het initiatief?

In het omgevingsplan worden op basis van de doelen van de Omgevingswet regels gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Het is daarom van belang voor de ontwikkeling te bepalen welke activiteiten in het gebied geregeld moeten worden. Daarbij moet gedacht worden aan gebruiksactiviteiten, bouwactiviteiten, sloopactiviteiten of milieubelastende activiteiten. Met het overzicht van activiteiten wordt in de volgende stappen bepaald wat moet, mag of geregeld kan worden voor die activiteiten.

5.3 Stap 2: Analyseren Bbl, Bal en Bruidsschat

Het Bbl en het Bal zijn algemene maatregelen van bestuur. Regels die opgenomen zijn in een AMvB zijn uitputtend geregeld door het Rijk. Als onderwerpen niet in de Rijksregels geregeld zijn, is het mogelijk dat gemeenten zelf regels hebben gesteld over dat onderwerp. Om een wijziging van het omgevingsplan op te kunnen stellen, is het van belang te weten wat er wel en niet geregeld moet en mag worden. In deze stap worden de AMvB's achtereenvolgens behandeld.

Aan het einde van deze stap is onderzocht welke regels op Rijksniveau gesteld worden die relevant zijn voor uw initiatief. Aan de hand van deze informatie kan een overzicht gemaakt worden van de regels die toegevoegd moeten worden aan het omgevingsplan, gewijzigd moeten worden in het omgevingsplan en die eventueel geschrapt moeten worden in het omgevingsplan van onze gemeente.

Besluit bouwwerken leefomgeving

In het Bbl stelt het Rijk regels over de technische aspecten van een bouwwerk. Een groot deel van het Bbl werd voorheen geregeld in het Bouwbesluit. Het ruimtelijke deel van het bouwen wordt in het omgevingsplan geregeld.

Welke regels uit het Bbl zijn van toepassing op de activiteiten?

Indien uw initiatief betrekking heeft op bouwactiviteiten, is het aannemelijk dat er regels uit het Bbl relevant zijn voor uw initiatief. Via de link in de voetnoot vindt u altijd de laatste geconsolideerde versie van het Bbl.³ In dit document kunt u zien

³ <https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/besluit-bouwwerken-leefomgeving/>.

met welke regels u rekening moet houden bij het realiseren van uw initiatief. Over een aantal onderwerpen kunnen gemeenten maatwerkregels stellen. Met de Omgevingswet wordt de omgevingsvergunning voor bouwen in een technisch en ruimtelijk deel gescheiden. Dit is de zogenoemde knip. Dat maakt dat de activiteit bouwen feitelijk uit twee afzonderlijke activiteiten bestaat: de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk.

De technische bouwactiviteit

Deze activiteit gaat over de toets van een aanvraag aan de regels voor de technische bouwkwaliteit uit het Bbl. Denk bijvoorbeeld aan de constructieve veiligheid van een bouwwerk. Het is niet mogelijk af te wijken van de regels over de technische bouwactiviteit uit het Bbl in het omgevingsplan.

De omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk

Deze activiteit gaat over de toets van het bouwen van een bouwwerk voor het ruimtelijk bouwen, het in stand houden en het gebruiken van een bouwwerk aan het omgevingsplan. Deze omgevingsplanactiviteit bestaat dus uit het juridisch mogelijk maken van de feitelijke bouwactiviteit. Hierbij gaat het o.a. om regels over de beperking van de omvang van het bouwwerk (hoogte, oppervlakte en dergelijke), alsmede om het uiterlijk van een bouwwerk (welstand). Deze regels zijn niet alleen opgenomen in het Bbl, maar staan ook in de Bruidsschat. Van de regels in de Bruidsschat kan worden afgeweken in het omgevingsplan. Door de knip bepaalt de gemeente nu zelf in het omgevingsplan voor welke omgevingsplanactiviteiten een vergunningplicht geldt. Zie ook verderop in deze paragraaf de tekst over de Bruidsschat.

Vergunningvrij bouwen

Zowel voor de technische bouwactiviteit als voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk, heeft het Rijk vergunningvrije gevallen aangewezen in het Bbl. Hier kan lokaal niet van worden afgeweken. Voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk zijn ook vergunningvrije gevallen aangewezen in de Bruidsschat. De Bruidsschat werkt hierin aanvullend op het Bbl. Voor deze gevallen kan in het omgevingsplan worden bepaald welke daarvan in het (nieuwe) deel van het omgevingsplan worden opgenomen. Binnen de gemeente Dongen wordt het huidige stelsel van vergunningvrij bouwen in eerste instantie voortgezet. Eventuele aanpassingen in de vorm van 'quick wins' worden wel meegenomen. De regels uit de Bruidsschat die hierop zien, zijn dus van toepassing. In wijzigingen van het omgevingsplan worden de regels voor vergunningvrij bouwen geïntegreerd met de regels voor bijbehorende bouwwerken uit de bestemmingsplannen. Hiermee ontstaat een nieuwe set regels die beide systemen bij elkaar brengt en die voldoet aan de instructieregels van het Bkl, zie ook paragraaf 4.4. De betreffende regels uit de Bruidsschat komen daarmee te vervallen per deelgebied dat wordt gewijzigd en waarin deze regels zijn opgenomen.

Wat betekent dit voor u?

Er wordt geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot maatwerk uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

De regels voor vergunningvrij bouwen uit de bruidsschat zijn van toepassing, maar dienen wel in overeenstemming te worden gebracht met de instructieregels voor bodem.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (het Bal) herkennen we grotendeels als het Activiteitenbesluit milieubeheer onder het oude recht (naast onder meer het Besluit algemene regels milieu mijnbouw, het Besluit emissiearme huisvesting, het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Wet natuurbescherming en andere). Wat opvalt is dat het Activiteitenbesluit op de meeste inrichtingen van toepassing is en zo'n beetje alle relevante milieuthema's regelt.

Het Bal zal daarentegen slechts van toepassing zijn op een beperkt aantal invloedrijke, milieubelastende activiteiten en regelt bovendien een beperkt aantal thema's. Als de activiteiten die onder het Bal vallen ook van invloed zijn op andere thema's, moeten daarvoor in het omgevingsplan regels worden opgenomen. Schematisch ziet de verhouding tussen de

regels over de fysieke leefomgeving in het bestemmingsplan ten opzichte van het aandeel regels over de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan er als volgt uit:



Figuur 5.1: Het regellandschap fysieke leefomgeving oude en nieuwe recht

Om de opgave voor het maken van de milieuregels in het omgevingsplan scherp op het netvlies te krijgen, is het verstandig om na te gaan wat er nog wél is geregeld door het Rijk. In de voorgaande stappen is aangegeven dat de eerste analyse die we maken bij het opstellen van een omgevingsplan bestaat uit het in kaart brengen van welke activiteiten we mogelijk willen maken. Daarmee ontstaat inzicht in de milieubelastende activiteiten die al binnen het plangebied aanwezig zijn en die we met het omgevingsplan mogelijk willen blijven maken. Daarnaast wordt met het formuleren van de ambitie die we met het omgevingsplan voor ogen hebben duidelijk welke milieubelastende activiteiten we op welke locatie mogelijk willen maken (of juist niet meer toestaan). Op die manier ontstaat een gebiedsgerichte inventarisatie van milieubelastende activiteiten, die we met de hoofdstukken 3 en 4 van het Bal kunnen vergelijken. In hoofdstuk 3 worden de milieubelastende activiteiten waarop het Bal ziet benoemd, daarvoor zijn de procedureregels opgenomen en bevoegde gezagen aangewezen. In hoofdstuk 4 zijn de gedragsregels opgenomen die voor deze activiteiten gelden.

Welke regels uit het Bal zijn van toepassing op het initiatief?

In Bijlage 2 is een lijst gevoegd waarin alle activiteiten te zien zijn waarover het Bal regels stelt.⁴ Als het initiatief waarvoor een wijziging van het omgevingsplan nodig is één of meer van deze activiteiten betreft, kan het nodig zijn om hiervoor gedragsregels in het omgevingsplan op te nemen. Dit komt omdat, zoals in het voorgaande is aangegeven, het Bal niet op alle thema's van de fysieke leefomgeving ziet waarop het initiatief van invloed kan zijn. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat deze analyseert voor welke thema's dat geldt en welke invloed het initiatief op deze thema's heeft. In de volgende figuur en daar bijbehorende tekst wordt uitgelegd hoe deze analyse kan worden uitgevoerd.

⁴ Meer informatie over het Bal: <https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/besluit-activiteiten-leefomgeving/>.

	Stookinstallatie	Natte koeltoren	Zendmast	Windturbine	Koelinstallatie	Bodemenergiesyst	Opslagtank gas	Opslagtank vloeistof	Seveso inrichting	Energieopwekking										Militaire schietbaan	Meststoffen in bodem	Graven in de bodem	Toepassen mijnsteen
Veiligheid		X		X	X		X	X	X											X			
Bodemkwaliteit	X					X		X												X	X	X	X
Luchtkwaliteit	X																			X			
Waterkwaliteit	X					X														X			
Energieverbruik	X					X																	
Afval																					X		X
Lichthinder																							

Figuur 5.2: Voorbeeldanalyse van regels uit het Bal

De analyse van regels uit het Bal werkt als volgt: stel we staan binnen een deel van het plangebied als nieuwe activiteit de bouw en vestiging van een betonmortelfabriek toe. Het terrein waar deze nieuwe activiteit mogelijk gemaakt moet worden, moet bouwrijp worden gemaakt. Dit terrein wordt geschikt gemaakt voor het lossen en opslaan van grote hoeveelheden zand, steen en cement. Deze grondstoffen worden over het water aangevoerd en met een kraan uit het laadruim op het terrein gestort. Vanuit de opslag wordt de eveneens op het terrein van de betoncentrale gerealiseerde mengmolen met het gewenste mengsel beladen, gemengd en gestort in voor transport gereedstaande mixerwagens. Op het terrein wordt ook een afleverzuil voor dieselolie met bijbehorende dieseltank opgesteld.

De hoofdactiviteit uit het hiervoor beschreven voorbeeld is het maken van betonmortel zoals bedoeld in artikel 3.111 van het Bal. Naast deze hoofdactiviteit vinden op de beoogde locatie een aantal nevenschikte en ondergeschikte activiteiten plaats, namelijk:

- toepassen van grond of baggerspecie als bedoeld in artikel 3.48o van het Bal
- kleinschalig tanken van motorbrandstoffen
- het opslaan van diesel in een ondergrondse opslagtank
- eventueel het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater

Op de hiervoor genoemde activiteiten zijn de rijksregels uit paragraaf 4.8 (betoncentrale), paragraaf 4.39 (tanken van motorbrandstoffen), paragraaf 4.94 (opslaan van diesel) en paragraaf 4.124 (toepassen van grond en/of baggerspecie) van het Bal van toepassing. Deze regels zien op de thema's waterkwaliteit, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, veiligheid en gezondheid. Voor zover de hiervoor beschreven activiteiten die met het omgevingsplan zullen worden toegestaan van invloed zijn op andere thema's van de fysieke leefomgeving, zullen regels moeten worden opgenomen in het omgevingsplan. In het navolgende wordt over milieubelastende activiteiten ingegaan op de wijze waarop deze aan het omgevingsplan moeten worden verbonden.

Andere activiteiten in het Bal

Het Bal bevat niet alleen regels voor milieubelastende activiteiten (mba's) en lozingsactiviteiten. Het Bal bevat ook regels voor onder andere activiteiten:

- rond luchthavens;
- ten behoeve van natuur;
- ten behoeve van cultureel erfgoed of werelderfgoed; en
- overige (o.a. landinrichting, ontgronding, lozing van schepen).

De lozingsactiviteiten vallen niet onder de definitie van een milieubelastende activiteit en gelden als afzonderlijke activiteit. Deze moeten dus apart worden geïnventariseerd. Het Bal biedt de mogelijkheid om voor activiteiten of activiteiten die cultureel erfgoed of werelderfgoederen betreffen, maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan. Op deze manier kunnen specifieke zorgplichten in het omgevingsplan een belangrijke rol spelen. Door een maatwerkregel als hier bedoeld wordt de specifieke zorgplicht toegesneden op de activiteiten die lokaal worden geregeld en ingepast in de structuur van de lokale regels. Daarnaast kunnen er in het omgevingsplan regels opgenomen worden over niet-bedrijfsmatige milieubelastende activiteiten, bijvoorbeeld activiteiten die voor een korte periode in de openbare ruimte plaatsvinden, of regels voor burgers, zoals over houtstook in woningen.

Regelen wat nog niet (voldoende) geregeld is

Door het in kaart brengen van de regels uit het Bal die van toepassing zijn op de activiteiten die we toelaten, weten we:

- welke procedureregels er op grond van het Bal gelden;
- welke thema's waar door het Bal zijn gereguleerd; en
- welk beschermingsniveau deze bieden.

De thema's die niet door het Bal worden gereguleerd, zullen dus met het omgevingsplan – als de activiteit de leefomgeving nadelig kan beïnvloeden - moeten worden gereguleerd. Daarnaast kan het zijn dat een gebiedsambitie om een hoger beschermingsniveau vraagt dan het Bal biedt. Als het Bal daarvoor de ruimte biedt kan in het omgevingsplan een maatwerkregel of maatwerkvoorschrift worden opgenomen.

Wat betekent dit voor u?

Analyseer welke activiteiten van uw ontwikkeling onder de reikwijdte van het Bal vallen.

Ga na welke aspecten niet in het Bal worden geregeld en alsnog in het omgevingsplan moeten worden opgenomen. Hierbij zijn de instructieregels uit het Bkl (zie stap 3) relevant en de aspecten die al door de Bruidsschat worden gereguleerd.

Bruidsschat

Het inwerkingtreden van de Omgevingswet heeft tot gevolg dat onder meer het Activiteitenbesluit milieubeheer komt te vervallen. In het Activiteitenbesluit is voor inrichtingen bepaald of deze vergunningplichtig, meldingplichtig of vergunnings- en meldingsvrij zijn. Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit voor alle milieuthema's gedragsregels opgenomen waar de drijver van de inrichting zich aan moet houden.

Het is de bedoeling van de wetgever dat de gemeente voor het merendeel van deze voormalige inrichtingen (met uitzondering van de inrichtingen en thema's waarvoor in het Bal regels zijn opgenomen) regels in haar omgevingsplan opneemt. Met de inwerkingtreding van de Ow vervalt het Activiteitenbesluit. De dreigende 'regelleemte' is door de wetgever ingevuld door de Bruidsschat. De bedoeling is dat de regels uit de Bruidsschat na verloop van tijd een plek krijgen in het nieuwe omgevingsplan en uiteindelijk komen te vervallen. Veel gemeenten kiezen ervoor om in eerste instantie de Bruidsschat zo veel als mogelijk in stand te laten. Immers, de regels uit de Bruidsschat (nu: het Activiteitenbesluit) zijn al twintig jaar op het merendeel van de inrichtingen van toepassing zijn en de nadelige gevolgen van deze inrichtingen voor het milieu worden op uitstekende wijze beperkt of voorkomen. Het is dan ook niet nodig om deze goed werkende regels te vervangen om

zo te voldoen aan de wettelijke vereisten die aan een omgevingsplan worden gesteld (het stellen van regels aan activiteiten ten einde de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te borgen).

Hier moet wel een belangrijke kanttekening worden gemaakt. De Bruidsschat biedt in de volgende situaties niet altijd passende regels:

- Het Bkl kent een bredere reikwijdte wat betreft het begrip 'milieubelastende activiteiten (MBA's)' dan de Bruidsschat. Dit betekent concreet dat de Bruidsschat geen regels bevat voor bepaalde MBA's. Voor deze MBA's dienen regels in het omgevingsplan te worden opgenomen;
- Er zit licht tussen de Bruidsschat en de instructieregels van het Bkl. Dit omvat twee aspecten. In de eerste plaats kent het Bkl instructieregels die niet in de Bruidsschat zijn uitgewerkt. Een voorbeeld hiervan is de instructieregel om brandaandachtsgebieden aan te wijzen (artikel 5.14 Bkl). Een dergelijke regel vind je niet terug in de Bruidsschat. In de tweede plaats is het met de regels uit de Bruidsschat niet altijd mogelijk om volledig te voldoen aan de instructieregels van het Bkl. Voorbeeld: in artikel 5.89l Bkl is bepaald dat in het omgevingsplan een regel moet worden opgenomen dat het verboden is een bodemgevoelig gebouw te bouwen op een bodemgevoelige locatie zonder dit te melden. Deze meldplicht (die er overigens niet is als de bouwactiviteit vergunningplichtig is) zul je niet terugvinden in de Bruidsschat. Om aan de instructieregels te voldoen, zullen bovenop de regels uit de Bruidsschat aanvullende planregels moeten worden gesteld bij het opstellen van het nieuwe deel van het omgevingsplan;
- In bestaande situaties, die enerzijds door de regels uit het bestemmingsplan en anderzijds door de regels uit het Activiteitenbesluit worden gereguleerd, kan sprake zijn van een knelpunt.

Het volgende voorbeeld probeert dit te schetsen

In het centrum van een stad is een woonbestemming vastgesteld naast een centrumbestemming. In deze centrumbestemming is een parkeergarage toegestaan. Deze parkeergarage grenst aan de woonbestemming. Op grond van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering geldt een minimale afstand van 30 meter. In de toelichting van het plan is hierover aangegeven dat met een geluidscherm alsnog aan de grenswaarden voor het equivalente geluidniveau zal kunnen worden voldaan. Omdat de richtafstanden van de VNG-brochure bij deze motivering als uitgangspunt hebben gediend, heeft men in de toelichting geen rekening gehouden met het maximale geluidniveau dat bijvoorbeeld optreedt bij het dichtslaan van de portieren. De parkeergarage heeft een onoverdekt parkeerdek en de onderste etages hebben deels open gevels. Daardoor zal de maximale geluidbelasting ter hoogte van de woonbestemming hoger zijn dan de grenswaarde van 60 dB(A) die hierop op grond van artikel 22.63 van de Bruidsschat van toepassing zal zijn.

Door de ont koppeling van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer is bij het opstellen van de bestemmingsplannen nooit getoetst of bij het invullen van de bestemmingen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Deze beoordeling heeft zich beperkt tot een toets aan de richtwaarden uit de hiervoor genoemde VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. In het tijdelijke deel van het omgevingsplan zullen daarom meer situaties als hiervoor beschreven verborgen zitten, die tot op heden nooit aan het licht zijn gekomen. Omdat met het omgevingsplan zowel deze activiteiten worden toegestaan en bovendien de gedragsregels uit bijvoorbeeld artikel 22.63 van de Bruidsschat van toepassing worden verklaard, treedt daarmee strijdigheid op met artikel 4.2, lid 1 van de Omgevingswet.

Bij het wijzigen van een omgevingsplan zal met bovengenoemde situaties rekening gehouden moeten worden. Er zijn 5 scenario's denkbaar die hierna worden uitgewerkt. Uitgangspunt is dat al is geïnventariseerd welke activiteiten je mogelijk wilt maken en een analyse heeft plaatsgevonden welke effecten deze activiteiten (mogelijk) hebben op de omgeving, maar ook welke effecten de omgeving (mogelijk) heeft op de activiteiten en in hoeverre de activiteiten al worden gereguleerd door het Bal. Dit bepaalt immers wat je moet regelen in het omgevingsplan in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Situatie 1: activiteit in Bruidsschat; geen strijdigheid met Bkl

In het geval de activiteit is geregeld in de Bruidsschat en de regels van de Bruidsschat niet botsen met het Bkl, kan probleemloos worden aangesloten bij de regels uit de Bruidsschat (dat wil zeggen dat deze regels onveranderd kunnen worden overgeheveld naar het nieuwe deel van het omgevingsplan of dat deze regels onverkort van toepassing worden verklaard). Er is geen aanleiding om aanvullende regels op te nemen in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Situatie 2: activiteit in Bruidsschat; wel strijdigheid met Bkl

In het geval de activiteit is geregeld in de Bruidsschat maar de regels van de Bruidsschat botsen met de instructieregels uit het Bkl, dienen aanvullende regels te worden opgenomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan en/of dienen de regels uit de Bruidsschat te worden aangepast. Zie bijlage 3 waarin een overzicht is opgenomen van situaties (per thema) waarin de regels van de Bruidsschat botsen met de instructieregels van het Bkl.

Situatie 3: activiteit niet in Bruidsschat; Bkl wel van toepassing

Artikel 22.41 van de Bruidsschat houdt milieubelastende activiteiten buiten het toepassingsbereik van de Bruidsschat die wel vallen binnen het toepassingsbereik van de instructieregels van het Bkl. Het algemene toepassingsbereik van afdeling 22.3 van de Bruidsschat beoogt het begrip Wet milieubeheer–inrichting te vervangen. De instructieregels van het Bkl voor geluid, trillingen en geur, zijn (kort gezegd) van toepassing op het toelaten van activiteiten, anders dan het wonen en doorgaand verkeer, die geluid, trillingen of geur veroorzaken. Het toepassingsbereik van de instructieregels in de paragrafen m.b.t. geluid, trillingen en geur van het Bkl is daarmee ruimer dan het begrip inrichting. Dit betekent overigens niet dat er voor deze activiteiten niets is geregeld. Voor de activiteiten die geen Wet milieubeheer–inrichtingen waren, blijven gedurende de transitieperiode de regels voor hinder uit de APV en Afdeling 2.2 'Activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen' van de Bruidsschat gelden.

In Bijlage 4 is een overzicht opgenomen van de milieubelastende activiteiten die buiten de Bruidsschat vallen. Tevens zijn hierin aandachtspunten aangegeven waarmee rekening gehouden zal moeten worden bij wijziging van het omgevingsplan.

Situatie 4: knelpunt bestaande situaties vanwege botsen regels bestemmingsplan en het Activiteitenbesluit

Zoals hiervoor beschreven kunnen bestaande situaties een knelpunt vormen vanwege het botsen van regels uit het bestemmingsplan en het Activiteitenbesluit. Is dit het geval, zijn op grond van artikel 22.1 van de Bruidsschat de afdelingen 22.2 en 22.3 van de Bruidsschat niet van toepassing en kan het nodig zijn om in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvullende regels te stellen.

Situatie 5: instructieregels die nieuw zijn ten opzichte van de Bruidsschat

De Omgevingswet kent op een aantal thema's nieuwigheden die we onder de huidige wet- en regelgeving niet kennen en die dus ook niet in de regels van de Bruidsschat zijn te vinden. Dat wil zeggen dat de instructieregels van het Bkl bepaalde verplichtingen opleggen die niet uit de Bruidsschatregels volgen. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij het wijzigen van het omgevingsplan.

Per thema zijn dit de volgende aspecten:

Externe veiligheid

Voor locaties waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten, moet de gemeente het brand- of explosieaandachtsgebied aanwijzen in het omgevingsplan als voorschriftengebied. Dan gelden daar extra bouwkundige eisen uit het Bbl. Voor andere (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties maakt de gemeente een afweging of (delen van) de aandachtsgebieden in het omgevingsplan komen als voorschriftengebieden (5.14, tweede lid, Bkl). Tevens dient de geometrische begrenzing van deze voorschriftengebieden in het omgevingsplan te worden vastgelegd (5.14, vierde lid, Bkl).

Geluid

Vastleggen gezamenlijk geluid bij overschrijding standaardwaarden

Bij het toelaten van geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden en voor zover standaardwaarden worden overschreden, dient het gezamenlijke geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen te worden bepaald en in het omgevingsplan vastgelegd (5.78ad Bkl).

Industrieterreinen met geluidproductieplafonds

Bij omgevingsplan worden in ieder geval als omgevingswaarden geluidproductieplafonds vastgesteld rondom industrieterreinen waar bij algemene maatregel van bestuur aangewezen activiteiten kunnen worden verricht die in aanzienlijke mate

geluid kunnen veroorzaken (2.11a Ow). De begrenzing van een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld, wordt vastgelegd in het omgevingsplan (5.78e Bkl). Een omgevingsplan bevat regels over activiteiten gericht op het voldoen aan de geluidproductieplafonds die als omgevingswaarden zijn vastgesteld voor een industrieterrein (5.78f Bkl).

Trillingen

Het omgevingsplan bevat waarden voor de toelaatbare herhaald voorkomende trillingen (5.87a Bkl).

Geur

Indien bij het wijzigen van een omgevingsplan regels worden opgenomen m.b.t. geur door het exploiteren van zuivering technische werken, geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf of geur door andere agrarische activiteiten, worden één of meer bebouwingscontouren geur aangewezen in het omgevingsplan. In het omgevingsplan wordt tevens de geometrische begrenzing van een bebouwingscontour geur vastgelegd (5.97 Bkl).

Wat betekent dit voor u?

Ga na welk scenario van toepassing is op uw ontwikkeling. Al naar gelang de uitkomst zijn de regels van de bruidsschat (Hoofdstuk 22 van het omgevingsplan) van toepassing of moeten nieuwe regels in het omgevingsplan worden opgenomen om te kunnen voldoen aan de instructieregels.

De regels voor vergunningvrij bouwen uit de bruidsschat zijn van toepassing, maar dienen wel in overeenstemming te worden gebracht met de instructieregels voor bodem (artikel 5.89ka en 5.89l Bkl)

5.4 Stap 3: Besluit kwaliteit leefomgeving en instructieregels

In hoofdstuk 2 van het Bkl zijn rijksomgevingswaarden opgenomen voor de luchtkwaliteit en de kwaliteit van (zwem)water. Hiervoor worden in de hoofdstukken 4 en 5 van het Bkl en de hoofdstukken 6, 7, 15, 16, 17 van het Bal regels gesteld. In het hieropvolgende wordt ingegaan op de uitwerking van deze omgevingswaarden in het omgevingsplan.

In hoofdstuk 3 van het Bkl zijn onder meer regels opgenomen over het voorzien in vuilwaterriolen, het beheersen van de geluidbelasting door onder meer gemeentewegen en industrieterreinen en het beschermen van natuurwaarden. In deze paragraaf wordt eveneens op de uitwerking van deze onderwerpen in het omgevingsplan ingegaan.

In hoofdstuk 4 van het Bkl zijn verplichtingen opgenomen voor het opstellen van programma's voor de kwaliteit van de buitenlucht, de waterkwaliteit, de geluidbelasting en natuurwaarden. Het opstellen van een geluidprogramma is verplicht voor gemeente die daarvoor zijn aangewezen. De gemeente Dongen is geen aangewezen agglomeratie.

Op grond van hoofdstuk 4 van het Bkl kán de gemeente een programmatische aanpak stikstof vaststellen. Dit programma kan regels bevatten over de beslissing op aanvragen voor omgevingsvergunningen voor Natura 2000-activiteiten. Daarbij kan het doel van dit programma zijn de ruimte voor stikstofdepositie binnen een gemeente evenwichtig te verdelen. De gemeente Dongen heeft geen programma vastgesteld. De stikstofdepositie die met een initiatief samenhangt, zal dus ad hoc moeten worden gecompenseerd.

In hoofdstuk 5 van het Bkl zijn de instructieregels te vinden voor omgevingsplannen. In onderstaande tabel is de inhoudsopgave van hoofdstuk 5 globaal weergegeven zodat gericht gezocht kan worden naar welke paragraaf relevant is voor uw initiatief.

Tabel 5.1: Instructieregels in hoofdstuk 5 Bkl

Paragraafnr.	Inhoud	Onderwerp
§5.1.1	Algemene bepalingen	Dienstenrichtlijn
§5.1.2	Waarborgen van de veiligheid	(Externe) veiligheid
§5.1.3	Beschermen van de waterbelangen	Waterkwaliteit en veiligheid
§5.1.4	Beschermen van de gezondheid en van het milieu	Lucht, geluid, trillingen, windturbines, bodem, geur
§5.1.5	Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Ladder duurzame verstedelijking, Cultureel erfgoed, werelderfgoed
§5.1.6	Behoud van ruimte voor toekomstige functies	Autowegen, buisleidingen
§5.1.7	Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Landsverdediging en nationale veiligheid, radar, vliegroutes, elektriciteit, vaarwegen, woningbouwcategorieën
§5.1.8	Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Voor personen met een functiebeperking
§5.2	De uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving	Voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorwegen en rijkswegen Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool onder voorwaarden (voldoen aan gestelde eisen) Bebouwingscontour jacht, bebouwingscontour houtkap
§5.3	Ontheffingsmogelijkheden van instructieregels omgevingsplan	

Dienstenrichtlijn

Wat betekent dit voor u?

De Dienstenrichtlijn is van toepassing als met de wijziging van het omgevingsplan diensten mogelijk worden gemaakt. Wordt daarbij gedacht aan beperkende maatregelen? In de motivering moet dan worden onderbouwd dat de ontwikkeling voldoet aan de Dienstenrichtlijn.

Op grond van de Dienstenrichtlijn mogen er geen economische motieven zijn voor regels voor diensten in een omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving is hiervoor een instructieregel opgenomen, artikel 5.1a. Het begrip 'dienst' moet breed worden geïnterpreteerd. Ook detailhandel is een dienst. De instructieregel bepaalt dat een omgevingsplan voldoet aan artikel 14, aanhef en onder 5 van de Dienstenrichtlijn. Hierin staat dat de vestiging van een dienstenactiviteit niet afhankelijk mag zijn van economische criteria. Vestigingseisen voor diensten mogen bijvoorbeeld niet gebaseerd zijn op argumenten van concurrentiebeperking. Ieder(e) verplichting, verbod, voorwaarde of beperking die aan toegang en uitoefening van dienstenactiviteiten wordt gesteld, valt onder de Dienstenrichtlijn. De beperkingen aan het vrij verkeer, zoals het stellen van bepaalde eisen of het instellen van een vergunningsstelsel, is alleen gerechtvaardigd als die voldoen aan:

- het verbod van discriminatie. De eisen mogen geen direct of indirect onderscheid maken in nationaliteit of statutaire vestigingsplaats;
- de voorwaarde van noodzakelijkheid. De eisen moeten gerechtvaardigd zijn vanwege dwingende redenen van algemeen belang;
- de voorwaarde van evenredigheid. De eisen moeten geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken, ze mogen niet verder gaan dan nodig is om dat doel te bereiken en het doel kan niet met minder vergaande beperkingen bereikt worden.

De instructieregel in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) volgt de lijn van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het omgevingsplan staan regels over een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan heeft een bredere reikwijdte dan het bestemmingsplan. Bij de regels in het omgevingsplan spelen meer motieven dan alleen ruimtelijke. Zo kunnen ook bij de beoordeling of een brancheringsregeling voldoet aan de vereisten uit de Dienstenrichtlijn meer motieven een rol spelen. Afgezien van deze verbrede reikwijdte vormt artikel 5.1a Bkl dus een voortzetting van artikel 1.1.2 Bro. De Dienstenrichtlijn is van toepassing op diensten, hieronder valt bijvoorbeeld de vestiging van detailhandel en horeca. Voor een nadere uitleg over de werking van de Dienstenrichtlijn wordt verwezen naar de Handreiking Dienstenrichtlijn en ruimtelijke ordening, opgesteld voor de Retailagenda.⁵

Veiligheid

Wat betekent dit voor u?

Op grond van artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met het belang van het voorkomen, beperken, bestrijden, vluchten en geneeskundige hulpverlening van of in geval van branden, rampen en crises.

Binnen het plangebied van de gemeente Dongen, liggen verschillende hoge druk aardgasleidingen, zijn er explosieaandachtsgebieden, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats en zijn LPG-tankstations voor het wegverkeer gevestigd. Op grond van het Bkl mogen binnen het gebied waarbinnen het plaatsgebonden risico hoger dan of gelijk aan 10^{-6} is, geen (beperkt-, zeer) kwetsbare gebouwen of -locaties worden geprojecteerd. Rond deze risico-bronnen liggen op grond van het Bkl bovendien zowel brand- als explosieaandachtsgebieden.

Bij het wijzigen van het omgevingsplan voor delen van het plangebied die binnen deze aandachtsgebieden liggen, neemt de gemeente deze aandachtsgebieden over in haar omgevingsplan. Dit om gebruikers van het plan, die zich oriënteren op mogelijkheden op die locatie, op de hoogte te stellen van het feit dat op die locatie een aandachtsgebied ligt.

Daarnaast moeten er in het omgevingsplan aanvullende regels worden opgenomen ter bescherming van de personen die gebruik maken van de beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties. Hiervoor wordt de Handreiking Bouwstenen Fysieke Veiligheid in het Omgevingsplan uitgewerkt.

Te betrekken ketenpartners: omgevingsdienst en Veiligheidsregio

In de instructieregel is voor zover de branden, rampen en crises samenhangen met de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen, vuurwerk, explosieven en windturbines een gedetailleerde uitwerking gegeven. Voor de nadelige gevolgen voor de externe veiligheid die met deze activiteiten binnen het plangebied kunnen samenhangen, wordt in de instructieregel een systeem van het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden gehanteerd. Bij het wijzigen van het omgevingsplan moet een plaatsgebonden risico van 10^{-6} in acht worden genomen. Dit houdt in dat met de regels in het omgevingsplan moet worden geborgd dat het risico op het overlijden van een onbeschermd persoon wordt beperkt tot één geval in één miljoen jaar. Daarnaast moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met het overlijden van een groep van tien personen of meer door een ongewenste gebeurtenis binnen een aandachtsgebied. Aandachtsgebieden zijn gebieden waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevaren die in de omgeving kunnen optreden. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Aandachtsgebieden maken inzichtelijk in welk gebied zich bij een ongeval bij een activiteit met gevaarlijke stoffen nog levensbedreigende gevolgen voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Binnen de aandachtsgebieden is extra aandacht nodig om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen.

⁵ https://retailand.nl/app/uploads/2019/10/Handreiking_Dienstenrichtlijn-en-Ruimtelijke-ordening_oktober2019.pdf.

Aandachtsgebied bluswater

Voor hulpdiensten is het belangrijk om zo snel mogelijk ter plaatse te kunnen zijn om hulp te kunnen bieden bij incidenten, rampen en crises. Adequate bluswatervoorziening en goede bereikbaarheid van zowel de bluswatervoorziening als de incidentlocatie zijn randvoorwaarden voor een effectieve en efficiënte incidentbestrijding door de brandweer. De landelijke Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, opgesteld door Brandweer Nederland, biedt een richtinggevend raamwerk. Regionale verschillen maken regionale uitwerking gewenst; binnen het gebied van een Veiligheidsregio kunnen gemeenten binnen de landelijke Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid verschillende keuzes maken. In de planregels van de gemeente Dongen wordt de beschikbaarheid en bereikbaarheid van bluswater in geval van een ongewenste gebeurtenis geborgd.

Aandachtsgebieden externe veiligheid

Voor de bepaling van de aandachtsgebieden is uitgegaan van de bescherming die nieuwbouw en reguliere rampenbestrijding bieden. De gemeente beoordeelt of, en zo ja welke maatregelen nodig zijn om mensen in aandachtsgebieden voldoende te beschermen. Het beleidsdoel van het 'aandachtsgebied' is dat voorafgaand aan de besluitvorming wordt nagedacht over de risico's en de mogelijke effecten van een incident bij de (vergunde) activiteit met gevaarlijke stoffen. Onderdeel daarvan is het overwegen van maatregelen die nodig zijn om de veiligheid voldoende te waarborgen en de fysieke leefomgeving en omgevingskwaliteit (milieu en gezondheid) voldoende te beschermen.

De aandachtsgebieden zijn onder te verdelen in:

- *Brandaandachtsgebieden (BAG)*
Het BAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een plasbrand of een fakkelbrand, de warmtestraling ten hoogste 10 kW/m² bedraagt.
- *Explosie-aandachtsgebied (EAG)*
Een EAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot
 - een kokende vloeistof-gasexpansie-explosie (een BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion), de warmtestraling ten hoogste 35 kW/m² is, en
 - een explosie, anders dan onder a, waarvan de overdruk ten hoogste 10 kPa is.
- *Gifwolkaandachtsgebied (GAG)*
In een GAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een gifwolk, personen in een gebouw overlijden door blootstelling aan ten hoogste de bij ministeriële regeling bepaalde vastgestelde concentratie van een gevaarlijke stof.
Als het GAG groter is dan 1,5 km wordt het GAG tot deze afstand begrensd in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. De volledige GAG is verder wel relevant voor bijvoorbeeld crisiscommunicatie en kan dus niet beschouwd worden als niet relevant.
- *Voorschriftengebieden*
Aandachtsgebieden kunnen leiden tot voorschriftengebieden indien er sprake is van nieuwbouw, voor bestaande gebouwen gelden voorschriftengebieden niet. Indien men zeer kwetsbare gebouwen wilt toestaan in een aandachtsgebied wordt dat aandachtsgebied of het gedeelte met nieuwbouw automatisch een voorschriftengebied. Aanvullende bouweisen gelden voor de nieuwbouw zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Om te beginnen moet in de motivering van het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan worden betoogd waarom het beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouw of de beperkt kwetsbare of kwetsbare locatie binnen het aandachtsgebied moet worden geprojecteerd. Het projecteren van kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen binnen het gebied waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10⁻⁶ per jaar is niet toegestaan.

Bij het toestaan van nieuwe (beperkt) kwetsbare gebouwen kan de gemeente afzien van een voorschriftengebied, mits goed gemotiveerd. Het bepalen van voorschriftengebieden, de motivatie voor de te nemen maatregelen en dergelijke is een verantwoordelijkheid van de gemeente.

Behalve door het werken met, opslaan van of vervoeren van gevaarlijke stoffen, kunnen ook andere activiteiten binnen of buiten het deelplangebied in kwestie aanleiding geven tot branden, rampen of crises. In de Handreiking Bouwstenen Fysieke Veiligheid in het Omgevingsplan van de Veiligheidsregio's zijn hiervoor de volgende thema's aangewezen:

- bluswater en bereikbaarheid
- natuurbranden
- windturbines
- overstroming en klimaatadaptatie
- evenementen
- het gebruik van gebouwen en
- rookoverlast

Bij het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan wordt aangesloten bij de uitwerking volgens de Handreiking Bouwstenen Fysieke Veiligheid in het Omgevingsplan. Bij het gebruik van gebouwen is de gebruiksmelding aangepast naar uitsluitend de zeer kwetsbare gebouwen binnen brand- of explosieaandachtsgebieden.

Luchtkwaliteit

Wat betekent dit voor u?

In het omgevingsplan worden vooralsnog geen regels opgenomen om de invloed van het wegverkeer of majeure milieubelastende activiteiten op de luchtkwaliteit te reguleren.

Op grond van de artikelen 5.50 en 5.51 van het Bkl zijn de daarin opgenomen omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht van toepassing op die gevallen waarin op grond van het omgevingsplan de aanleg van een autoweg een autosnelweg of een tunnelbuis voor het wegverkeer mogelijk wordt gemaakt. Ook als de gemeente in kwestie deel uitmaakt van één van de aangewezen agglomeraties, moeten bij het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan de omgevingswaarden voor de kwaliteit van de buitenlucht in acht worden genomen. De gemeente Dongen is niet aangewezen als een agglomeratie zoals bedoeld in het Bkl. Daarnaast is het niet waarschijnlijk dat de gemeente een besluit zal nemen tot het wijzigen van het omgevingsplan om de aanleg van een tunnelbuis mogelijk te maken.

Geluid

Wat betekent dit voor u?

Als met het wijzigen van het omgevingsplan het bouwen en gebruiken van geluidgevoelige gebouwen mogelijk wordt gemaakt, dan moet worden nagegaan of deze binnen een aandachtsgebied komen te liggen. Als dat het geval is, dan dient nagegaan te worden of de standaardwaarde en de grenswaarde worden overschreden. Dit moet in de toelichting op het wijzigingsbesluit worden gemotiveerd. Daarnaast moet het gezamenlijke geluid als omgevingswaarde worden vastgesteld in het omgevingsplan. Tot slot moet worden nagegaan of er milieubelastende activiteiten in de omgeving van het geluidgevoelige gebouw aanwezig zijn en of dan aan de daarop van toepassing zijnde planregels kan worden voldaan. Dit geldt vice versa voor het mogelijk maken van nieuwe milieubelastende activiteiten.

Te betrekken ketenpartner: omgevingsdienst

Op grond van onder meer het Besluit kwaliteit leefomgeving moet met het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan rekening worden gehouden met het geluid dat door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en locaties wordt afgewenteld. Bij het opstellen van het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geluiduitstraling door individuele milieubelastende activiteiten, milieubelastende activiteiten op een industrieterrein, de geluiduitstraling door gemeentewe-

gen, waterschapswegen, provinciale wegen, snelwegen en spoorwegen. Onder Met de eerder genoemde individuele activiteiten worden gewaarborgd dat de geluidbelasting door milieubelastende activiteiten geen aanleiding tot geluidhinder geven.

In het navolgende wordt ingegaan op de wijze waarop in dit omgevingsplan, voor verschillende soorten van activiteiten die daarmee worden toegelaten, waarborgen tegen geluidhinder wordt geboden.

Wegverkeerslawaai

Als met de wijziging van het omgevingsplan nieuwe geluidgevoelige gebouwen mogelijk worden gemaakt, dan moet bij de voorbereiding daarvan het geluidaandachtsgebied rond omliggende wegen inzichtelijk worden gemaakt. Deze geluidaandachtsgebieden zijn opgenomen in het geluidregister dat door het Rijk wordt beheerd. In de periode na het in werking treden van de Omgevingswet, zal de gemeente nog niet in de gelegenheid zijn geweest voor de gemeentewegen en waterschapswegen in haar grondgebied dit geluidaandachtsgebied in het geluidregister te hebben verwerkt. Bij het voorbereiden van de wijziging van het omgevingsplan zal dan dit geluidaandachtsgebied uit eigen onderzoek inzichtelijk moeten worden gemaakt. De gemeente zal hiervoor voor het gemeentelijke wegennetwerk de intensiteiten op alle relevante wegen met een intensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal aan de initiatiefnemer moeten aanleveren. Deze zal dan volgens de in de omgevingsregeling beschreven methode het aandachtgebied moeten vaststellen. Als de nieuwe geluidgevoelige gebouwen inderdaad binnen dit aandachtsgebied liggen, dan moet voor deze geluidgevoelige gebouwen worden beargumenteerd of aan de standaardwaarde en/of aan de grenswaarde op grond van artikel 5.78t en 5.78u van het Bkl kan worden voldaan. Als de standaardwaarde wordt overschreden, wordt in de motivering van het besluit beargumenteerd dat er geen geluidbeperkende maatregelen mogelijk zijn, de overschrijding zo veel mogelijk wordt beperkt en dat wordt geborgd dat de grenswaarde niet wordt overschreden. In afdeling 2.1 of 3.1 van het omgevingsplan wordt dan de waarde van het gezamenlijke geluid als omgevingswaarde vastgesteld.

Industrielawaai

Binnen de gemeente Dongen bevinden zich twee industrieterreinen in de zin van het Bkl: industrieterrein Tichelrijt, industrieterrein De Wildert. Op grond van hoofdstuk 3 van het Bkl wordt het geluidaandachtsgebied rond deze industrieterreinen gebaseerd op de geluidbelasting door deze industrieterreinen uitgedrukt in de dosismaat L_{den} . In de periode na het in werking treden van de Omgevingswet, zal de gemeente nog niet klaar zijn met het omzetten van de oude dosismaat L_{etmaal} naar deze nieuwe dosismaat. Vooralsnog maakt de gemeente daarom gebruik van het overgangsrecht, op grond waarvan het aandachtsgebied samenvalt met de zone zoals deze was vastgesteld op grond van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder. Als binnen dit aandachtsgebied nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden geprojecteerd, dan moet voor deze geluidgevoelige gebouwen worden beargumenteerd of aan de standaardwaarde en/of aan de grenswaarde op grond van artikel 5.78t en 5.78u van het Bkl kan worden voldaan. Als de standaardwaarde wordt overschreden, wordt in de motivering van het besluit beargumenteerd dat er geen geluidbeperkende maatregelen mogelijk zijn, de overschrijding zo veel mogelijk wordt beperkt en dat wordt geborgd dat de grenswaarde niet wordt overschreden. In afdeling 2.1 of 3.1 van het omgevingsplan wordt dan de waarde van het gezamenlijke geluid als omgevingswaarde vastgesteld.

Spoorweglawaai

Als met de wijziging van het omgevingsplan nieuwe geluidgevoelige gebouwen mogelijk worden gemaakt, dan moet bij de voorbereiding daarvan ook het geluidaandachtsgebied rond de spoorbaan inzichtelijk worden gemaakt. Dit geluidaandachtsgebied is opgenomen in het geluidregister dat door het Rijk wordt beheerd. Als de nieuwe geluidgevoelige gebouwen inderdaad binnen dit aandachtsgebied liggen, dan moet voor deze geluidgevoelige gebouwen worden beargumenteerd of aan de standaardwaarde en/of aan de grenswaarde op grond van artikel 5.78t en 5.78u van het Bkl kan worden voldaan. Als de standaardwaarde wordt overschreden, wordt in de motivering van het besluit beargumenteerd dat er geen geluidbeperkende maatregelen mogelijk zijn, de overschrijding zo veel mogelijk wordt beperkt en dat wordt geborgd dat de grenswaarde niet wordt overschreden. In afdeling 2.1 of 3.1 van het omgevingsplan wordt dan de waarde van het gezamenlijke geluid als omgevingswaarde vastgesteld.

Overige milieubelastende activiteiten

Op grond van artikel 5.59 van het Bkl moet bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening worden gehouden met de aanvaardbaarheid van het geluid door activiteiten dat ter hoogte van geluidgevoelige gebouwen op zal treden. In de instructieregel van het Bkl is aangegeven dat hiertoe regels aan het omgevingsplan moeten worden verbonden. Deze regels zijn in de basis in de vorm van de Bruidsschatregels uit paragraaf 22.3.4 aan het omgevingsplan verbonden. De gemeente Dongen laat deze regels in stand, met uitzondering van gevallen:

- waarbij dit in conflict is met de op locaties toegelaten gebruiksactiviteiten;
- bedrijventerreinen die volgens de staalkaart Bedrijven en milieuzonering nieuwe stijl zijn gereguleerd;
- gezoneerde industrieterreinen.

In de hiervoor genoemde gevallen worden de locatie waarop de artikelen 22.62 tot en met 22.68 van toepassing zijn aangepast en worden er in het omgevingsplan voor deze locatie aangepaste regels aan het omgevingsplan verbonden. De regels uit paragraaf 22.3.4 van het omgevingsplan zijn van toepassing op wat voor het in werking treden van de Omgevingswet onder het begrip 'inrichting' op grond van de Wet milieubeheer werd verstaan. De instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl schrijven voor dat de regels uit het omgevingsplan de gevolgen, die optreden door het uitoefenen van milieubelastende activiteiten, (indien nodig) moeten reguleren. Dit toepassingsbereik is groter dan het toepassingsbereik van hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

Trillingen

Wat betekent dit voor u?

De regels uit de hoofdstuk 22 zijn van toepassing als de ontwikkeling ziet op trillinggevoelige gebouwen of van invloed is op dergelijke gebouwen in de omgeving. Er moet bekeken worden of deze regels voldoen of dat andere regels nodig zijn.

Te betrekken ketenpartner: omgevingsdienst

Op grond van artikel 5.83 van het Bkl moet bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening worden gehouden met de aanvaardbaarheid van het trillingen door activiteiten die binnen trillinggevoelige gebouwen zal treden. In de instructieregel van het Bkl is aangegeven dat hiertoe regels aan het omgevingsplan moeten worden verbonden. Deze regels zijn in de basis in de vorm van de Bruidsschatregels uit paragraaf 22.3.5 aan het omgevingsplan verbonden. De gemeente Dongen laat deze regels in stand, met uitzondering van gevallen waarbij dit in conflict is met de op locaties toegelaten gebruiksactiviteiten. Zoals gezegd is het toepassingsbereik van de instructieregel groter dan het toepassingsbereik van hoofdstuk 22 van het omgevingsplan. De gemeente Dongen heeft ook hiervoor in de titels 2.3 en 3.3 van het omgevingsplan bepaald dat deze regels ook van toepassing zijn op overige milieubelastende activiteiten die met het omgevingsplan zijn toegestaan.

Slagschaduw door windturbines

Wat betekent dit voor u?

Wordt met de wijziging van het omgevingsplan een windturbine toegestaan, dan moet de regeling die artikel 5.89f Bkl voorschrijft in het omgevingsplan worden opgenomen voor deze locatie.

Op grond van artikel 5.89c van het Bkl wordt bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening gehouden met de slagschaduw door windturbines in verblijfsruimten van slagschaduwgevoelige gebouwen. Als met het wijzigen van het omgevingsplan het in werking hebben van een windturbine wordt toegelaten of in de omgeving van een windturbine de vestiging van een slagschaduwgevoelig gebouw wordt toegestaan, dan moet worden geborgd dat daarbij tevens wordt voldaan aan arti-

kel 5.98f van het Bkl. Uit dit artikel blijkt dat in het omgevingsplan wordt opgenomen dat in verblijfsruimten van een slagschaduwgevoelig gebouw dat op een afstand van minder dan twaalf maal de rotordiameter van de windturbine is gelegen ten hoogste gemiddeld zeventien dagen per jaar gedurende niet meer dan twintig minuten per dag slagschaduw door de windturbine kan optreden.

Bodemkwaliteit

Wat betekent dit voor u?

Als met het wijzigen van het omgevingsplan de bouw en het gebruik van een bodemgevoelig gebouw mogelijk wordt gemaakt, dan moet worden onderzocht of de bodem ter plaatse voldoet aan de grenswaarden die daaraan op grond van het omgevingsplan worden gesteld. Als dat niet het geval is, moet worden onderzocht welke sanerings- of beschermende maatregelen moeten worden getroffen.

Te betrekken ketenpartner: omgevingsdienst

Op grond van paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op grond van het omgevingsplan van de gemeente Dongen (kiezen: omgevingsvergunningplicht óf meldingplicht). In het omgevingsplan zijn tevens regels opgenomen dat als dit bodemgevoelige gebouw wordt gebouwd op een bodemgevoelige locatie waar de aan het omgevingsplan verbonden grenswaarden worden overschreden, eerst sanerende of beschermende maatregelen moeten worden getroffen. Daarvan moet bij de melding of aanvraag een beschrijving worden gegeven. In het omgevingsplan zijn hiervoor de indieningsvereisten (en (in geval van vergunningplicht) beoordelingsregels) opgenomen. Tevens zijn in het omgevingsplan regels opgenomen over het beheer en in stand houden van de hiervoor genoemde sanerende of beschermende maatregelen.

Voor het op- of in de bodem brengen van grond en baggerspecie, is in het omgevingsplan het gemeentelijke grondgebied ingedeeld in bodemfunctieklassen. Daarbij is de bodemfunctieklassenkaart van het voormalige gemeentelijke beleid op gebied van bodembeheer overgenomen. Bij het op of in de bodem brengen van grond en baggerspecie, zijn vervolgens de regels uit het Bal van toepassing, waarmee met het omgevingsplan voldoende waarborgen voor de kwaliteit van de bodem wordt geboden.

Geur

Wat betekent dit voor u?

Als met het wijzigen van het omgevingsplan de bouw en het gebruik van een geurgevoelig gebouw mogelijk wordt gemaakt, moet worden onderzocht of in de omgeving geurbelastende activiteiten worden uitgeoefend en of de geurbelasting binnen de daar op grond van het omgevingsplan aan gestelde regels past. Wordt met het omgevingsplan een nieuwe geurbelastende activiteit mogelijk gemaakt, moet worden onderzocht of de daarmee samenhangende geurlast binnen deze in het omgevingsplan opgenomen geurregels past.

Te betrekken ketenpartner: omgevingsdienst

Op grond van artikel 5.92 van het Bkl wordt bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening gehouden met de aanvaardbaarheid van de geurbelasting die optreedt door milieubelastende activiteiten ter hoogte van geurgevoelige gebouwen binnen het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de geurbelasting door zuiveringstechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren en overige geurbelastende activiteiten.

In hoofdstuk 22 van het omgevingsplan zijn regels opgenomen die de geurbelasting door deze geurbelastende activiteiten tot een aanvaardbaar niveau moeten terugbrengen. Deze regels bieden naar de mening van de gemeente Dongen het beschermingsniveau dat artikel 5.92 van het Bkl afdwingt. In de titels 2.3 en 3.3 van het omgevingsplan is, teneinde aan de

instructieregels te voldoen, een regel opgenomen die stelt dat het begrip ‘bebouwde kom’ uit de artikelen 22.98, 22.100, 22.101, 22.103, 22.108, 22.110, 22.112, 22.114, 22.115, 22.118, 22.119 en 22.122 gelijkgesteld is aan de locatie ‘bebouwingscontour geur’.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betekent dit voor u?

Kan de ontwikkeling worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling? Dan moet in de motivering worden onderbouwd of deze voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Indien bij de wijziging van het omgevingsplan sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is de instructieregel in artikel 5.129g van het Bkl van toepassing. Uit dit artikel blijkt dat rekening moet worden gehouden met de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling en als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen in die behoefte te voorzien. Net als onder de Wro moet de behoefte aan stedelijke ontwikkelingen goed worden onderbouwd in de motivering. De lijn vanuit de Wro en de jurisprudentie wordt onder de Omgevingswet voortgezet.

Cultureel erfgoed

Wat betekent dit voor u?

Inventariseer welke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn in het plangebied. De basis hiervoor is de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Gebruik voor een goede voorbeeldregeling voor cultureel erfgoed de Handreiking voorbeeldregels van de RCE en het bestemmingsplan of de beheersverordening dat onderdeel is van het tijdelijke omgevingsplan. Nieuw is de omgeving van het monument (inclusief karakteristieke en beeldbepalende panden) waarbij ter bescherming van dat monument beperkingen voor de ontwikkelingen in die omgeving kunnen gelden.

De instructieregels van het Rijk ten aanzien van cultureel erfgoed staan in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In artikel 5.130 wordt bepaald dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met het oog hierop worden er in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening wordt gehouden met de volgende beginselen:

- a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten en archeologische monumenten;
- b. het voorkomen van verplaatsing van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;
- c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden;
- d. het voorkomen van aantasting van:
 1. de omgeving van rijksmonumenten, voorbeschermde rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd; en

- 2. het karakter van in het omgevingsplan beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen door de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen of andere belangrijke veranderingen; en
- e. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

De Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed heeft een Handreiking opgesteld met voorbeeldregels voor het omgevingsplan voor een aantal aspecten van cultureel erfgoed. Bij deze regels kan worden aangesloten, waarbij de regels moeten passen in het casco omgevingsplan Dongen. Het gaat om voorbeeldregels voor gemeentelijke monumenten, beeldbepalende of karakteristieke gebouwen, archeologische (gemeentelijke) monumenten, stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen.

In Dongen is veel cultureel erfgoed aanwezig. Het gaat om:

- a. gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden (identiteitsbepalende objecten);
- b. de omgeving van de monumenten onder a. en rijksmonumenten;
- c. beschermde cultuurhistorische landschappen zoals geduid op de Cultuurhistorische Waardenkaart;
- d. archeologische monumenten (gemeentelijke archeologische monumenten en de archeologische verwachtingswaarden).

De geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen bevatten doorgaans al regelingen voor de bescherming van cultureel erfgoed. Deze zijn een goede basis voor het omgevingsplan.

Archeologie

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen in een omgevingsplan ook regels worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden en gevallen worden aangewezen waarin kan worden afgezien van onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of het opleggen van plichten met die strekking. Als in een omgevingsplan regels worden gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek, bepaalt het omgevingsplan dat die regels niet van toepassing zijn op activiteiten met een projectoppervlakte van minder dan 100 m². In afwijking hiervan kan in een omgevingsplan (al dan niet voor bepaalde locaties) een andere oppervlakte worden vastgesteld. In Dongen wordt aangesloten op de verwachtingswaarden die nu zijn opgenomen in het tijdelijke omgevingsplan (de regels uit de dubbelbestemmingen die zijn opgenomen in de bestemmingsplannen en beheersverordeningen) en die aansluiten bij de archeologische verwachtingskaart van de gemeente en de oppervlaktes zoals opgenomen in het archeologisch beleid (2011).

Behoeden staat en werking infrastructuur en voorziening

Wat betekent dit voor u?

Inventariseer welke onderdelen van paragraaf 5.1.7 relevant zijn voor de ontwikkeling.

Is daarvan sprake dan moet dit worden gemotiveerd en indien dit uit de instructieregels blijkt moeten regels in het omgevingsplan worden opgenomen.

In paragraaf 5.1.7 van het Bkl zijn diverse onderwerpen benoemd waarvoor de staat en werking moet worden behoed. Het gaat hierom onderwerpen die zien op landsverdediging en nationale veiligheid, de elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen, apparatuur voor de burgerluchtvaart en landelijke fiets- en wandelroutes. Ook kunnen woningbouwcategorieën worden aangewezen, dit is mogelijk indien de wijziging van het omgevingsplan bouwactiviteiten toelaat die kostenverhaalplichtig zijn (zie ook paragraaf 5.8 van dit Handboek, hier wordt ingegaan op het onderdeel kostenverhaal in het omgevingsplan).

Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen

Wat betekent dit voor u?

Is er sprake van nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare ruimte dan moet gemotiveerd worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de toegankelijkheid.

Uit artikel 6.162 Bkl blijkt dat als een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, dan wordt in het omgevingsplan rekening gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

Instructieregels omgevingsverordening verordening Provincie Noord-Brabant

Wat betekent dit voor u?

Op basis van de geïnventariseerde activiteiten (stap 1) wordt bekeken welke regels uit de Omgevingsverordening Noord-Brabant relevant zijn voor het initiatief en wat daarvoor geregeld moet worden in het omgevingsplan. In deel 1 van het wijzigingsbesluit kunt u aantonen dat u voldoet aan de instructieregels uit de omgevingsverordening Noord-Brabant (motivering). Indien noodzakelijk worden door de gemeente regels in de wijziging van het omgevingsplan opgenomen om te voldoen aan de instructieregels uit de omgevingsverordening.

Te betrekken ketenpartner: provincie Noord-Brabant

Net als de instructieregels uit het Bkl gaan de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening over de inhoud, toelichting of motivering van het omgevingsplan. Met de Omgevingswet wordt een aantal bestaande provinciale verordeningen (o.a. milieuverordening, landschapsverordening) vervangen door één omgevingsverordening met de provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. Naast het samengaan van deze verschillende bestaande verordeningen, stuurt de Omgevingswet ook aan op decentralisatie van de bevoegdheden. Op grond van artikel 2.3 van de Omgevingswet is in beginsel de gemeente aan zet, tenzij deze de provinciale belangen onvoldoende kan behartigen of de provincie op grond van internationale verplichtingen taken en bevoegdheden heeft. De provincie gaat dus, als het goed is, terughoudend te werk bij het opnemen van regels in haar omgevingsverordening die nodig zijn om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te borgen. Elke provincie moet een Omgevingsverordening vaststellen waarin zij instructieregels kan opnemen voor andere bestuursorganen. In hoofdstuk 7 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de onderwerpen beschreven die ten minste in de provinciale omgevingsverordening moeten worden opgenomen. Deze onderwerpen kan de provincie in haar verordening uitwerken naar direct werkende regels. De provincie kan er ook voor kiezen om de uitwerking van haar beleid met een instructieregel aan de gemeente door te leggen naar regels in het omgevingsplan.

Instructieregels kunnen ingezet worden om de omgevingswaarden uit de provinciale verordening of andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving te bereiken. Welke instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening zijn van toepassing op de activiteiten in het gebied en hoe worden deze verwerkt?

De Provincie Noord-Brabant heeft in haar Omgevingsverordening instructieregels opgenomen die van toepassing zijn op het omgevingsplan van de gemeente Dongen. Deze instructieregels verschillen wat betreft aard van *'in het omgevingsplan moet rekening gehouden worden met ...'* tot *'een omgevingsplan dat betrekking heeft op de ontwikkeling van nieuwe landgoederen met een huis van allure, voldoet aan de volgende voorwaarden: ...'* Afhankelijk van de aard van de instructieregel zal de uitwerking daarvan dus ofwel in de motivering van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan, ofwel in concrete planregels plaatsvinden.

Waterschapsverordening Brabantse Delta

Wat betekent dit voor u?

Als er voor de ontwikkelingen waterbelangen spelen geldt de waterschapsverordening. Bepaalde onderwerpen, zoals lozingen bodem en riolering en aansluiten riolering, zijn geregeld in de bruidsschat, Hoofdstuk 22 van het omgevingsplan Dongen. Uitgangspunt is dat de regels uit de bruidsschat ook gelden voor nieuwe ontwikkelingen, is aanpassing hiervan noodzakelijk dan is hiervoor toestemming van de gemeente noodzakelijk.

Te betrekken ketenpartner: Waterschap Brabantse Delta

De belangrijkste consequentie van de Omgevingswet voor het (stedelijk) waterbeheer is dat de beleidsvrijheid van gemeenten en waterschappen verder toeneemt. Als gevolg van deregulering zal een deel van de nationale regelgeving via de zogenaamde Bruidsschat Omgevingswet naar gemeenten en waterschappen gaan. Het gaat daarbij onder andere om de regels voor lozingen in de riolering, op of in de bodem en op het oppervlaktewater en het aansluiten op de riolering. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden deze regels van rechtswege onderdeel van het gemeentelijk omgevingsplan (lozingen bodem en riolering en aansluiten riolering) en de waterschapsverordening (lozingen oppervlaktewater).

De waterschapsverordening bevat regels specifiek gericht op het watersysteem en waterstaatswerken binnen het beheergebied van een waterschap. Samen met het omgevingsplan bevat de waterschapsverordening de regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau. Er staan regels in voor verschillende soorten activiteiten. De waterschapsverordening is te raadplegen via het DSO.

Het waterschap Brabantse Delta heeft vanaf inwerkingtreding van de Omgevingswet twee verordeningen: de Waterschapsverordening (combinatie van de huidige Keur en Algemene regels, maar zonder bepalingen over onderhoudsplichten) en de Onderhoudsverordening (ontleend aan de Keur). In de waterschapsverordening zijn regels opgenomen over beperkingengebied activiteiten, wateronttrekkingsactiviteiten, lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam of een zuivering technisch werk.

Uitgangspunt is dat voor activiteiten waarvoor een wijziging van het omgevingsplan nodig is, geen regels ter bescherming van de waterbelangen hoeven (of zelfs mogen) worden opgenomen als dit al in de waterschapsverordening is geregeld. Voor bepaalde aspecten zijn wel regels nodig in het omgevingsplan. Uiteraard is een goede afstemming met het waterschap wel noodzakelijk.

5.5 Stap 4: Gemeentelijke verordeningen

Wat betekent dit voor de wijziging van het omgevingsplan?

De regels voor de fysieke leefomgeving in de lokale verordeningen blijven naast het omgevingsplan bestaan. De regels die hierin zijn opgenomen zijn ook van toepassing op de ontwikkeling.

Alleen indien dat nodig is voor de ontwikkeling kunnen de regels worden aangepast, maar alleen na overleg met en akkoord van de gemeente. De noodzaak tot aanpassing moet door de initiatiefnemer worden aangetoond.

Voor de regels uit de overige gemeentelijke verordeningen die zien op de fysieke leefomgeving, geldt dat gemeenten tot en met 31 december 2031 de tijd hebben om deze over te brengen naar het omgevingsplan. Maar hoe bepalen we welke regels een plek moeten krijgen in het omgevingsplan?⁶ De regels uit de gemeentelijke verordeningen kunnen worden onderverdeeld in drie categorieën.

Mag niet-categorie

Regels die vallen in deze categorie mogen niet worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in drie categorieën:

1. *Regels die buiten de reikwijdte van de Omgevingswet vallen*

De reikwijdte van de Omgevingswet is geregeld in artikel 1.2 en 1.3 Ow. Regels met een ander onderwerp of motief dan de fysieke leefomgeving of regels die niet gaan over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving mogen niet in het omgevingsplan worden opgenomen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een verordening die is vastgesteld op grond van artikel 8 van de Participatiewet.

2. *Regels op grond van bijzondere wetten*

Artikel 1.4 Ow bepaalt dat de Omgevingswet niet van toepassing is op onderwerpen die wel zien op de fysieke leefomgeving maar die bij of krachtens een andere wet uitputtend zijn geregeld. Deze regels mogen dus niet worden opgenomen in het omgevingsplan. Dit gaat bijvoorbeeld over de verordening op basis van de Telecommunicatiewet.

3. *Regels genoemd in artikel 2.1 lid 2 Omgevingsbesluit*

In dit artikel is een aantal regels expliciet genoemd die niet mogen worden meegenomen naar het omgevingsplan. Hierbij gaat het ten eerste om regels die (deels) wel betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, maar die hoofzakelijk worden gesteld met het oog op de handhaving van de openbare orde en veiligheid. Ten tweede gaat deze bepaling over regels met strafbaarstellingen en over financiële regels.

Moet-categorie

Regels die in deze categorie vallen moeten worden opgenomen in het omgevingsplan. Hiervoor zijn verschillende grondslagen te vinden in de Omgevingswet:

- Afdeling 2.5 Omgevingswet: wanneer regels over verplicht op te nemen onderwerpen zijn opgenomen in een gemeentelijke verordening moeten deze regels verplaatst worden naar het omgevingsplan. Hierbij gaat het om instructieregels van het Rijk en de provincie Noord-Brabant.
- Artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet: op grond van dit artikel moeten regels uit de lokale verordeningen worden opgenomen in het omgevingsplan indien het gaat om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan regels over geur, geluid en parkeren.
- Artikel 2.7 Omgevingswet jo. artikel 2.1 lid 1 Omgevingsbesluit: regels die de fysieke leefomgeving wijzigen moeten eveneens worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarvan is sprake als het gaat om een directe fysieke ingreep door de mens in de tastbare leefomgeving zowel boven als ondergronds.

Mag-categorie

Tot slot zijn er nog artikelen uit de lokale verordeningen die vallen in de 'mag'-categorie. Hierbij gaat het over gevolgen voor de fysieke leefomgeving die voortvloeien uit het gebruik van onderdelen van de fysieke leefomgeving, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt en het nalaten van activiteiten. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om regels die gesteld zijn op grond van artikel 2.1 en 2.2 van de Wabo. Bij deze categorie moeten we een keuze maken waar de desbetreffende regel wordt opgenomen. Willen we deze regels opnemen in het omgevingsplan of blijven deze regels in de verordening staan?

⁶ De VNG heeft hiervoor de handreiking 'Verordeningen en het omgevingsplan' opgesteld. In deze handreiking is een stroomschema opgenomen aan de hand waarvan de gemeentelijke verordeningen beoordeeld kunnen worden. https://vng.nl/sites/default/files/2020-12/verordeningen-en-het-omgevingsplan_20201217.pdf.

5.6 Stap 5: Wat en hoe regelen?

In stap 5 wordt antwoord gegeven op de vraag 'Hoe regelt u wat u moet en wilt regelen in het omgevingsplan?' De structuur van het omgevingsplan is bepaald in de vorm van een casco. Dit casco is te vinden in Bijlage 6. Bij wijzigingen van het omgevingsplan voor nieuwe initiatieven moeten regels worden gemaakt binnen deze structuur. Op basis van de informatie die is opgedaan in voorgaande stappen dienen de volgende vragen beantwoord te worden.

- Welke regels zijn nodig om het initiatief mogelijk te maken?
- Welke regeltypen passen bij de activiteiten die nodig zijn voor het initiatief?
- Hoe worden regels voor activiteiten die nodig zijn voor het initiatief vormgegeven binnen het casco van het omgevingsplan?
- Zijn er regels uit de Bruidsschat die gewijzigd of geschrapt moeten worden om het initiatief mogelijk te maken?
- Zijn er nieuwe begripsbepalingen nodig?
- Welke werkingsgebieden zijn nodig?

Wat betekent dit voor u?

Van begripsbepalingen uit de Omgevingswet kan niet worden afgeweken. Van de begrippen zoals opgenomen in de AMvB's kan dit wel. De gemeente kiest er in eerste instantie voor de begripsbepalingen uit de AMvB's te hanteren. In aanvulling daarop kunnen andere begripsbepalingen in bepaalde gevallen gewenst zijn. In die gevallen voor om de begripsbepalingen uit een vergelijkbare bestemming uit onze voorheen geldende bestemmingsplannen te hanteren (nu opgenomen in het tijdelijk deel omgevingsplan). Is een begrip daarin ook niet opgenomen dan kan een eigen begripsbepaling voorgesteld worden.

5.7 Casco omgevingsplan

Opbouw en structuur

De gemeente Dongen kiest voor de activiteitgerichte opzet van het omgevingsplan. Net als in de Omgevingswet gaan we uit van de verschillende activiteiten, zoals gebruiken, bouwen, aanleggen, slopen etc. De regels zijn dan ook conform de activiteiten ingedeeld. De structuur van het omgevingsplan Dongen volgt (op hoofdlijnen) het casco omgevingsplan dat door de VNG is opgesteld. De structuur van het omgevingsplan is bepaald in de vorm van een casco. Dit casco is te vinden in Bijlage 6. Bij wijzigingen van het omgevingsplan voor nieuwe initiatieven moeten regels worden gemaakt binnen deze structuur. Het omgevingsplan wordt opgebouwd bij de eerste wijziging, namelijk voor het deelgebied Noord- en Oost Dongen. Met dit gebied worden voor de meeste activiteiten binnen de gemeente in de basis de regels gereed.

5.8 Kostenverhaal

Wat betekent dit voor u?

Kostenverhaal is aan de orde indien de wijziging van het omgevingsplan een nieuwe (gebieds)ontwikkeling mogelijk maakt met daarin kostenverhaalplichtige activiteiten. In het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan moet de keuze voor één van de opties voor het kostenverhaal gemotiveerd worden (in de motivering). Als er gekozen wordt voor het opnemen van regels kostenverhaal, dan dienen deze op maat te worden gemaakt voor elke ontwikkeling met kostenverhaalplichtige activiteiten. Om tot regels kostenverhaal te komen, zijn diverse ramingen benodigd en dient het nodige rekenwerk uitgevoerd te worden.

De voorkeur voor de gemeente gaat uit naar het opstellen van een anterieure overeenkomst.

De volgende activiteiten zijn kostenverhaalplichtig:

- a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Maakt de wijziging van het omgevingsplan nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk? Dan dient het kostenverhaal via één van onderstaande opties te worden verzekerd:

- a. anderszins, via een overeenkomst, bijvoorbeeld:
 - i. een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de kostenverhaalplichtige activiteit of
 - ii. via de gronduitgifte overeenkomst tussen gemeente en een toekomstige eigenaar, indien de gemeente het volledige kostenverhaalsgebied in eigendom heeft;
- b. via regels kostenverhaal in het omgevingsplan, waarbij wordt gekozen tussen:
 - i. een systeem met tijdvak: vergelijkbaar met het systeem uit de Wro, waarbij plannen een duidelijk eindbeeld, een fasering en een einddatum hebben, zodat kosten en opbrengsten op voorhand goed te berekenen zijn;
 - ii. of zonder tijdvak: een nieuw systeem voor gebiedsontwikkelingen zonder een duidelijk eindbeeld, zonder fasering en zonder einddatum, waardoor kosten en opbrengsten op voorhand moeilijker te berekenen zijn en er gewerkt wordt met scenario's.

De voorkeur voor de gemeente gaat uit naar het opstellen van een anterieure overeenkomst.

Ongeacht de systeemkeuze hebben de regels kostenverhaal in ieder geval betrekking op het verhalen van kosten (gekoppeld aan een kostenverhaalsgebied). Net als in een exploitatieplan (onder de Wro) kunnen in dit verband ook regels in het omgevingsplan worden opgenomen over:

- fasering van en koppelingen tussen werkzaamheden en/of activiteiten;
- locatie-eisen;
- woningbouwcategorieën (artikel 5.161c Bkl).

6. PROCEDURE WIJZIGING OMGEVINGSPLAN

6.1 Algemeen

Om het omgevingsplan te wijzigen, volgen wij als gemeente een vaste juridische procedure⁷. De openbare voorbereidingsprocedure staat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De procedurebepalingen staan in de Omgevingswet (Ow), het Omgevingsbesluit (Ob) en de Awb.

De procedure is grofweg in te delen in drie procedurestappen:

- Wij maken bekend dat we het omgevingsplan gaan wijzigen en stellen eventueel een milieueffectrapport (MER) op.
- Wij geven kennis van het ontwerp-omgevingsplan en leggen deze ter inzage. Iedereen kan daarna zienswijzen inbrengen.
- De raad (of het college bij delegatie) wijzigt het omgevingsplan.

Voordat we deze stappen doorlopen, kunnen we een voorbereidingsbesluit nemen.

6.2 Participatie

Wat betekent dit voor u?

Gebruik de 'Omgevingsdialoog Dongen' en doorloop de stappen voor een zo goed mogelijk participatieproces.

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Als wij een omgevingsplan maken of een omgevingsplan wijzigen, dan moeten we een kennisgeving doen van participatie. In die kennisgeving staat hoe participatie wordt vormgegeven.⁸ Feit is dat de Omgevingswet overheden stimuleert om tijdig extra aandacht aan participatie te besteden bij vraagstukken over de fysieke leefomgeving. Door de zogenoemde kennisgevings- en motiveringsplicht zijn wij als gemeente dan ook verplicht participatie in te richten.⁹

De gemeenteraad heeft (tijdelijk) participatiebeleid voor de Omgevingswet vastgesteld om te voldoen aan de wettelijke plicht. In 2023 wordt gemeentebreed participatiebeleid opgesteld. Tot die tijd is dit tijdelijk participatiebeleid van toepassing op de participatie van ruimtelijke ontwikkelingen onder de Omgevingswet (zie bijlage).

Kennisgevingsplicht en motiveringsplicht

In het omgevingsplan moet staan hoe wij of de initiatiefnemer inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken hebben. Dit is de kennisgevingsplicht. Daarnaast moeten wij of de initiatiefnemer aangeven wat er met de resultaten is gedaan. Dit is de motiveringsplicht. Bevoegd gezag is het College.

A. Kennisgeving ontwerpbesluit

We geven vóór de terinzagelegging kennis van het ontwerp-omgevingsplan (ontwerpbesluit) in het digitale gemeenteblad. Zie artikel 3:12 Awb voor de inhoud van de kennisgeving.

B. Mededeling in gemeenteblad

We plaatsen het ontwerpbesluit integraal in het digitale gemeenteblad (artikel 10.3c Ob).

⁷ [Procedure voor het wijzigen van een omgevingsplan - Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#).

⁸ [Participatie in de Omgevingswet - Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#).

⁹ [Overheden zijn niet verplicht om aan participatie te doen voor de Omgevingswet - Aan de slag met de Omgevingswet.](#)

6.3 Ontwerp ter inzage

C. Terinzagelegging ontwerpbesluit

Het college legt het ontwerp-omgevingsplan en de bijbehorende stukken 6 weken ter inzage (artikel 3:11 Awb).

D. Zienswijzen

Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan iedereen zienswijzen inbrengen. Dit kan schriftelijk of mondeling.

E. Verslag mondelinge zienswijzen

Er wordt een verslag van mondeling ingebrachte zienswijzen gemaakt (artikel 3:17 Awb).

F. Mededeling en kortere beslistermijn wanneer geen zienswijzen zijn ingediend

Als er tijdens de termijn van 6 weken geen zienswijzen op het ontwerpbesluit zijn gekomen, dan:

- doen we hiervan zo spoedig mogelijk mededeling in het elektronische gemeenteblad;
- neemt de raad (of bij delegatie: het college) het besluit binnen 4 weken nadat de termijn voor zienswijzen is verstreken (artikel 3:18, vierde lid, Awb).

6.4 Vaststellen wijziging omgevingsplan

A. Termijn vaststelling bij MER

Minimumtermijn van 2 weken tussen het aflopen van de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen en het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan.

(artikel 16.40, lid 4, Ow, en artikel 16.50, lid 2, Ow)

B. Vaststelling omgevingsplan

De raad (of bij delegatie: het college) stelt het omgevingsplan vast. Los van de motiveringsplicht van artikel 3:46 Awb geven we ook aan welke rol publieksparticipatie heeft gespeeld. Hierbij geven we in ieder geval aan:

- hoe we aan publieksparticipatie hebben gedaan;
- wat de resultaten daarvan zijn
- hoe we invulling hebben gegeven aan het participatiebeleid.

(artikel 10.2 Ob)

C. Termijn tussen vaststelling en bekendmaking

Tussen de vaststelling van het omgevingsplan en de bekendmaking moeten minimaal 2 weken zitten. Behalve als:

- Gedeputeerde Staten over het ontwerp-omgevingsplan geen zienswijzen naar voren hebben gebracht;
- We geen wijzigingen in het ontwerp-omgevingsplan hebben aangebracht.
- Gedeputeerde Staten hebben bepaald dat het omgevingsplan eerder ter inzage mag worden gelegd.

(artikel 16.77b, eerste lid, Ow)

D. Bekendmaking, kennisgeving, terinzagelegging

We maken het besluit bekend door het te publiceren in het elektronische gemeenteblad. Tegelijk met de bekendmaking, geven we kennis van de terinzagelegging van de bijbehorende stukken.

Daarnaast sturen we een exemplaar van het besluit aan degenen die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend (artikelen 3:42, 3:44 tweede lid en 3:45 Awb).

E. Mededeling van het besluit

Tegelijkertijd met, of zo spoedig mogelijk na, de bekendmaking, doen we in ieder geval mededeling van het besluit aan:

- degenen die bij de voorbereiding een zienswijze hebben ingebracht;
- een adviseur, als het bevoegd gezag van zijn advies afwijkt.

We vermelden hierbij door wie, binnen welke termijn en bij welk orgaan, bezwaar en beroep mogelijk zijn (artikelen 3:43 tot en met 3:45 Awb).

F. Inwerkingtreding

Een wijziging van een omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop we het besluit bekend hebben gemaakt. De raad kan een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen (artikel 16.78 eerste lid Ow).

Beschikbaar stellen van het omgevingsplan

De regels van het omgevingsplan worden tot slot zichtbaar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). We moeten de wijziging van het omgevingsplan digitaal publiceren via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. De regels van het omgevingsplan komen dan automatisch in het Omgevingsloket. Iedereen kan zo op een kaart zien welke regels waar gelden (artikel 20.26 lid 1 en 2 Ow).

Lees meer op de pagina [Omgevingsplan in het Digitaal Stelsel Omgevingswet](#).

6.5 Overleg met de gemeente

Ondanks dat we zoveel mogelijk duidelijkheid hebben trachten te bieden in dit handboek, zal er voor sommige onderwerpen overleg met ons nodig blijven. Bijvoorbeeld over:

- initiatieven die niet passen binnen de Bruidsschatregels;
- het vertalen van de instructieregels binnen de gewenste kaders van de gemeente;
- hoe om te gaan met maatwerk;
- is het nodig een monitoringsplicht voor omgevingswaarde te stellen?
- is het nodig een adviesplicht van de adviescommissie in te stellen?

Monitoringsplicht op omgevingswaarden

Wij en u kunnen ervoor kiezen om planregels de status omgevingswaarden te geven.

Omgevingswaarden¹⁰

De Omgevingswet geeft in Afdeling 2.3 de mogelijkheid om bij het omgevingsplan omgevingswaarden vast te stellen. Een omgevingswaarde bepaalt voor de fysieke leefomgeving of een onderdeel daarvan de gewenste staat of kwaliteit, de toelaatbare belasting door activiteiten of de toelaatbare concentratie of depositie van stoffen. De omgevingswaarde kan worden geformuleerd als een resultaatsverplichting, inspanningsverplichting of andere daarbij te omschrijven verplichting. Bij de vaststelling van een omgevingswaarde kan een termijn worden gesteld waarbinnen aan de VNG-verplichting moet zijn voldaan. Bij de vaststelling van een omgevingswaarde moet worden onderbouwd welke taken en bevoegdheden in ieder geval worden ingezet om de omgevingswaarde te verwezenlijken.

Als de gemeenteraad besluit een omgevingswaarde vast te stellen, dan moeten de omgevingswaarden voldoen aan de eisen van de Omgevingswet (artikel 2.9, derde lid, Ow en artikel 2.10 Ow) en hebben ze rechtsgevolgen (artikel 3.10 en 20.1 Ow). Bij omgevingsplan kunnen geen omgevingswaarden worden vastgesteld in aanvulling op of in afwijking van omgevingswaarden die bij omgevingsverordening of algemene maatregel van bestuur zijn vastgesteld, tenzij bij de omgevingsverordening of de maatregel anders is bepaald. Net als voor alle onderdelen van het omgevingsplan geldt dat omgevingswaarden juridisch houdbaar zullen moeten zijn.

Monitoringsplicht

Omgevingswaarden kunnen een duidelijke bijdrage leveren aan de beleidscyclus. De monitoringsplicht van omgevingswaarden geeft namelijk gedurende de looptijd van de aan een omgevingswaarde verbonden verplichting, informatie over die

10 Het_casco.pdf (vng.nl) 1. Omgevingswaarden pagina 18 en 19 en 9. Beleidscyclus pagina 21.

waarden en daarmee over het bereiken van het doel waarover de waarde iets zegt. Deze informatie wordt dus gegeven ondanks er geen actualiseringsverplichting is voor het omgevingsplan en daarmee geen looptijd die een natuurlijk evaluatiemoment geeft voor de doelstellingen van het omgevingsplan.

Het vaststellen van een omgevingswaarde heeft twee rechtsgevolgen:¹¹

- Er ontstaat een monitoringsplicht (artikel 20.1 Ow). Daarin is opgenomen dat de staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving, de belasting door activiteiten of de concentratie of depositie van stoffen in de fysieke leefomgeving voor iedere vastgestelde omgevingswaarde door monitoring wordt bewaakt en dat wordt beoordeeld of aan die omgevingswaarde wordt voldaan.
- Bij een overschrijding of een dreigende overschrijding van een omgevingswaarde is het college verplicht maatregelen te treffen. Dat is vastgelegd in artikel 3.10 Ow, daarin staat dat als aannemelijk is dat niet wordt voldaan of niet zal worden voldaan aan een omgevingswaarde, het college van burgemeester en wethouders een programma vaststelt, gericht op het voldoen aan die omgevingswaarde.

In Afdeling 2.0 van het Bkl is vastgelegd dat bij het omgevingsplan of de omgevingsverordening alleen niet verplichte omgevingswaarden worden vastgesteld als deze berusten op onderzoek dat verricht is door een onafhankelijke deskundige.

Een vastgestelde omgevingswaarde bindt alleen het bestuursorgaan zelf. Of het wenselijk is om een planregel de status van omgevingswaarde te geven hangt af van de bereidheid van de gemeente om zelf maatregelen te treffen bij een (dreigende) overschrijding van de vastgelegde waarde. Dit hangt onder andere ook af van de vraag bij wie de verantwoordelijkheid ligt om een doelstelling voor de kwaliteit van de leefomgeving te bereiken. Is dat bij de overheid (het collectief) of bij eigenaren? Ook hangt het af van de vraag of het wenselijk is om bij normoverschrijding te saneren. Als dat het geval is kan ervoor worden gekozen de gewenste/ acceptabele kwaliteit te verankeren in een omgevingswaarde. Dit zijn keuzes die we graag samen met de initiatiefnemer maken.

Adviescommissie omgevingskwaliteit¹²

Onder de Omgevingswet is een adviescommissie alleen verplicht voor het toetsen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een Rijksmonument, maar er kunnen ook andere adviesrollen bij de commissie belegd worden of er kunnen adviseurs worden aangewezen. In Dongen is de gemeentelijke adviescommissie ingesteld voor de advisering over activiteiten betreffende rijksmonumenten, (voor beschermde) gemeentelijke monumenten, omgevingsplanactiviteiten waarvoor de commissie als adviseur is aangewezen in het omgevingsplan en andere gevallen met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. We kunnen van een initiatiefnemer eisen dat hij regels opneemt waarin verplicht wordt gesteld dat zo'n adviescommissie advies geeft over een bepaald onderwerp. Dit kan alleen aan een vergunningplicht worden gekoppeld.

¹¹ <https://www.omgevingsweb.nl/wp-content/uploads/po-assets/323266.pdf> paragraaf 2.4 pagina 21.

¹² [Wegwijzer 6 - Gemeentelijke adviescommissie ingesteld | VNG.](#)

7. DIGITALE ASPECTEN WIJZIGEN OMGEVINGSPLAN

7.1 Algemeen

Digitalisering speelt een belangrijke rol in de Omgevingswet. Een wijzigingsbesluit moet aan bepaalde standaarden voldoen om te passen in de digitale omgeving. Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) en specifiek het DSO-LV is de digitale omgeving voor het omgevingsplan. Deze techniek moet het mogelijk maken omgevingsplannen te maken, te publiceren en te raadplegen. Het is niet nodig om “de wereld achter het DSO-LV” te kennen om regels voor locaties te maken die een ontwikkeling mogelijk maken. Om de regels uit het omgevingsplan op een goede manier in het DSO te doen laten landen, worden er vanuit de standaard die hierop van toepassing is wel eisen gesteld aan hoe de planregels worden opgebouwd.

7.2 STOP-TPOD Standaarden

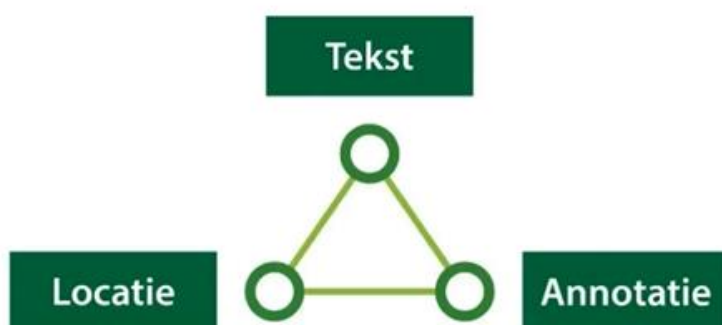
Om het omgevingsplan raadpleegbaar te maken in het DSO-LV zijn de standaarden STOP en TPOD van belang. STOP staat voor **ST**andaard voor **O**fficiële **P**ublicaties en zorgt ervoor dat officiële overheidspublicaties digitaal gemaakt, vastgesteld, bekendgemaakt en beschikbaar gesteld kunnen worden.

Onder STOP hangen de **Toepassings**Profielen **Omgevings**Documenten (TPOD's). Voor het omgevingsplan geldt de TPOD omgevingsplan. De TPOD's zorgen ervoor dat de omgevingsdocumenten op een toegankelijke manier kunnen worden ontsloten in het omgevingsloket.

In de TPOD omgevingsplan worden de bouwstenen (tekst, locatie en annotatie) van het omgevingsplan beschreven. De samenhang tussen deze bouwstenen is belangrijk. Ze zorgen ervoor dat het omgevingsplan technisch gezien op de juiste wijze wordt gestructureerd. Dit is noodzakelijk voor:

- De juridisch borging van het Omgevingsplan, door de koppeling van regels aan locatie.
- Het krijgen van de juiste informatie in het Omgevingsloket, zowel vanuit de klik op de kaart als vanuit de regels.
- Het beantwoorden van vragen m.b.t. specifieke werkzaamheden/activiteiten (vergunningcheck en het doen van aanvragen en meldingen).

In de standaarden staan afspraken m.b.t. het gebruik van deze bouwstenen. Echter, de standaarden bieden ook veel vrijheden en mogelijkheden. In dit handboek leggen we aanvullende afspraken m.b.t. tekst, locatie en annotatie vast ten behoeve van het opstellen van een wijziging van het omgevingsplan. In de volgende paragrafen worden de onderdelen tekst, locatie en annotatie nader beschreven.



7.3 Tekst

In de standaarden is vastgelegd welke tekstelementen we mogen gebruiken voor de artikelstructuur van de regels voor het omgevingsplan.

De tekstelementen voor de artikelstructuur van het Omgevingsplan op basis van de standaarden zijn:

- Regeling (overkoepelende element)

- Hoofdstuk (verplicht element)
- Titel
- Afdeling
- Paragraaf
- Subparagraaf
- Subsubparagraaf
- Artikel (verplicht element)
- Lid

De daadwerkelijke inhoud 'de regeltekst' kan alleen voorkomen onder een artikel of een lid. Alle andere tekstelementen zijn structurelementen.

Hieronder een overzicht van de basisafspraken met betrekking tot het toepassen van de tekstelementen:

- Hoofdstuk en artikel komen altijd voor.
- Als er behoefte is om in een hoofdstuk artikelen te groeperen, wordt 'afdeling' gebruikt.
- In hoofdstukken waarin een onderverdeling in afdelingen niet volstaat wordt paragraaf gebruikt; dit tekstonderdeel komt tussen afdeling en artikel.
- Een volgende onderverdeling ontstaat door subparagraaf te gebruiken; dit tekstelement komt tussen paragraaf en artikel.
- Bij behoefte aan nog verder gaande onderverdeling wordt Subsubparagraaf gebruikt; dit tekstelement komt tussen subparagraaf en artikel.
- Artikelen kunnen worden onderverdeeld in leden.
- Leden kunnen niet worden onderverdeeld in subleden, in het model komt sublid namelijk niet voor.
- Lid heeft geen opschrift.
- Tekst kan alleen voorkomen onder artikel of lid: de inhoud.
- Inhoud bestaat uit onder andere alinea, figuur, lijst en tabel; deze kunnen alleen voorkomen onder artikel of lid.
- Lijsten kunnen in meerdere niveaus gebruikt worden, zogenaamde geneste lijsten.
- Voet- en eindnoten zijn niet toegestaan.

In paragraaf 5.7 casco omgevingsplan van dit handboek staat beschreven welke elementen gebruikt mogen worden voor de opbouw en structuur van het omgevingsplan van de gemeente Dongen.

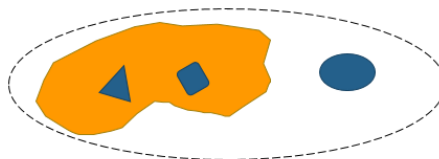
7.4 Locatie

Uit het juridisch systeem volgt dat van iedere regeltekst (artikel of lid) duidelijk moet zijn waar deze geldt. Iedere regeltekst wordt daarom gekoppeld aan 1 of meer locaties die gezamenlijk het werkingsgebied van de regeltekst vormt.

Voorbeeld locaties en werkingsgebied regeltekst:

Artikel 1

Ter plaatse van 'locatie 1' en 'locatie 2' geldt ...



Het werkingsgebied van een regel kan maximaal het gehele grondgebied van de gemeente omvatten, het kunnen meerdere gebieden gezamenlijk zijn of zo klein zijn als één perceel. Een locatie heeft een naam 'de noemer'. Vanuit de regeltekst wordt minimaal eenmaal verwezen naar de 'noemer' van de locatie. In verband met het beheer van de locaties is het

belangrijk om in dit handboek afspraken vast te leggen voor de wijze waarop we 'Noemers' aan locaties toekennen. Hiervoor onderscheiden we verschillende typen locaties.

1. Locaties t.b.v. de gebiedsaanwijzing, bijvoorbeeld:

- Verwijzing naar gebiedstypen vanuit de Omgevingsvisie
- Aanwijzen van gebieden die voorkomen uit instructieregels van het Rijk, de provincie en het waterschap, zoals zonerings- en aandachtsgebieden
- ...

2. Locaties t.b.v. de normwaarden, bijvoorbeeld:

- Maximale bouwhoogte
- Maximaal aantal kampeerplaatsen
- ...

3. Locaties voor regels over activiteiten, bijvoorbeeld:

- Vergunningplicht voor het aanleggen van een uitrit
- Meldingsplicht voor het aanleggen van een uitrit
- ...

In de volgende paragrafen worden deze typen verder uitgewerkt. De noemer van de locatie heeft vaak een directe relatie met de gebruikte annotatie. Het gebruik van annotaties wordt in de volgende paragraaf beschreven.

7.4.1 Naamgeving van locaties die behoren bij een gebiedsaanwijzing

Verwijzing naar gebiedstypen

In dit geval is de noemer van de locatie een voor de gemeente herkenbare naam, bijvoorbeeld een specifieke wijk of een (deel)gebied. Vaak is hier ook een relatie met de gebieden zoals beschreven in de omgevingsvisie.

Voorbeelden:

- Woonwijken
- Bedrijventerreinen
- ...

Aanwijzen van gebieden die voortkomen uit instructieregels

Voor het aanwijzen van gebieden die voorkomen uit instructieregels van Rijk, de provincie en het waterschap, sluiten we aan bij de naamgeving vanuit de instructieregel zelf.

Voorbeelden:

- Gemeentelijk monument
- Brandaandachtsgebied
- Explosieaandachtsgebied
- Geluidaandachtsgebied
- Belemmeringengebied buisleidingen

7.4.2 Naamgeving van locaties die behoren bij een omgevingsnorm

In het omgevingsplan kunnen we door middel van de omgevingsnorm annotatie specifieke waarden opnemen, zoals de maatvoering voor bouwen. De noemer van de locatie is in dit geval gelijk aan de naam van de annotatie van de omgevingsnorm, bijvoorbeeld:

- Maximum bouwhoogte
- Aantal zomerhuisjes

- Etc.

Op basis van de standaarden is het niet toegestaan om in één regeltekst de normwaarde zowel in de regel als op de kaart te regelen.

Dus niet:

De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter, tenzij anders op de kaart aangegeven.

De gemeente Dongen hanteert het uitgangspunt om alle waarden digitaal vast te leggen.

7.4.3 Naamgeving van locaties die behoren bij activiteiten

Wanneer we specifieke locaties aanmaken voor een activiteit, moeten we ons realiseren dat deze activiteit met verschillende regelkwalificaties voor kan komen. Bijvoorbeeld bij de activiteit 'uitrit aanleggen', kan voor een bepaald gebied een vergunningplicht gelden, terwijl in een ander gebied alleen een meldingsplicht van toepassing is. Voor de tekstuele verwijzing naar de locatie van een activiteit zal de 'noemer' van de locatie dus moeten verschillen per kwalificatie (vergunningplicht, melding e.d.).

Voorbeeld:

Bouwen van een hoofdgebouw – vergunningplicht

Bouwen van een hoofdgebouw – toegestaan

Daarnaast kan er ook behoefte zijn om nog andere nadere specificaties te duiden. Bijvoorbeeld eenzelfde activiteit die soms alleen op de verdieping is toegestaan en op een ander locatie zowel op de begane grond als op de verdieping.

Voorbeeld:

Detailhandelsactiviteit - toegestaan

Detailhandelsactiviteit - verdieping - toegestaan

Hiervoor leggen we het volgende systeem vast.

Naamgeving locatie: <activiteit> - <eventuele specificatie> - <regelkwalificatie>

Wat betekent dit voor u?

In de transitiefase om te komen tot een volledig Omgevingsplan voor de gemeente Dongen wil de gemeente regie houden op het toekennen van noemers aan locaties. Zo wil de gemeente de eenduidigheid van het gebruik van noemers voor locaties binnen het plan waarborgen. Dit zorgt ervoor dat we het plan ook in de toekomst werkbaar, uitbreidbaar en beheersbaar kunnen te houden. Het toekennen van 'noemers' aan locaties zal daarom altijd in nauw overleg met de gemeente plaatsvinden

7.5 Annoteren

Wat is annoteren

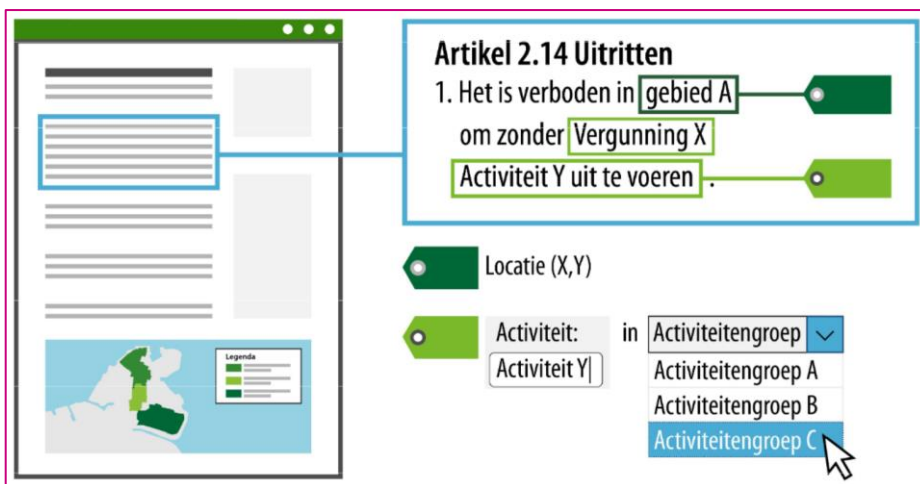
Het annoteren bestaat uit het per artikel of lid aanbrengen van bepaalde kenmerken.

Hierdoor kan een gebruiker, bijvoorbeeld in het omgevingsloket, deze regels op hun kenmerken bevragen via zoektermen. Ze helpen ook om regels op hun kenmerken te kunnen presenteren op een kaart. Annoteren helpt verder bij het verbinden van toepasbare regels - oftewel vragenbomen - aan regels met werkingsgebieden.

Welke annotaties moeten worden toegepast

Er zijn veel verschillende annotaties mogelijk. Vooralsnog kiest de gemeente voor het gebruik van de volgende annotaties:

- **De locatie** verplichte annotatie
- **Regeltype** verplichte annotatie, binnen omgevingsplan in alle gevallen 'regel voor iedereen'
- **Gebiedsaanwijzingen**, alleen t.b.v. de instructieregels en de gebiedstypen zoals opgenomen in hoofdstuk 4 van het casco omgevingsplan.
- **Activiteit en activiteitregelkwalificatie**
- **Omgevingsnormen**



Het annoteren van activiteiten

Bij de naamgeving van de activiteiten wordt een 1-op-1-relatie met de locaties nagestreefd. Op die manier is er ook beheerstechnisch een directe relatie tussen de annotatie van de activiteit en de daarbij behorende locatie (zie hiervoor ook paragraaf 6.4 Naamgeving van locaties die horen bij activiteiten).

Wat betekent dit voor u?

In de transitiefase om te komen tot een volledig Omgevingsplan voor de gemeente Dongen wil de gemeente regie houden op het gebruik en de naamgeving van activiteiten. Zo wil de gemeente de eenduidigheid van het gebruik van activiteiten binnen het plan waarborgen. Dit zorgt ervoor dat het plan ook in de toekomst werkbaar, uitbreidbaar en beheersbaar blijft. Het toevoegen van activiteiten en de naamgeving daarvan, zal daarom altijd in nauw overleg met de gemeente plaatsvinden. De betreffende activiteit zal dan worden vastgelegd in de activiteitenbibliotheek binnen de software, en dan beschikbaar zijn voor gebruik.

7.6 Samenwerken in de software

Algemeen

Onder de Omgevingswet werken we met elkaar aan één plan; 'Het omgevingsplan van de gemeente Dongen. We doen dit in één digitale omgeving. Hiervoor maakt de gemeente Dongen gebruik van de software van Giskit. In deze software is het mogelijk om met verschillende gebruikers samen te werken aan één plan. Het samenwerken aan één omgevingsplan en het

doorvoeren van wijzigingen in één omgeving (de software) vraagt om goede afspraken. Iedereen moet werken conform de regels zoals vastgelegd in het handboek. De gemeente moet de regie houden op de eenduidigheid en het beheer van 'het omgevingsplan gemeente Dongen.

Niet alleen de inhoud van het omgevingsplan, ook de vorm is daarbij van belang en moet consequent doorgevoerd worden. Denk hierbij aan:

- De opbouw en structuur van het omgevingsplan als geheel, welke regels komen waar.
- Eenduidige regelformulering.
- Eenduidigheid in het benoemen van locaties (geometrieën) voor gebiedsaanwijzingen, activiteiten en omgevingsnormen.
- Wijze van annoteren.

Zeker in deze beginfase zijn er veel keuzes te maken. Uiteindelijk willen we een omgevingsplan dat zowel voor de interne als externe gebruiker een heldere opbouw en structuur heeft, goed leesbaar en bruikbaar is, eenduidige inhoudelijke keuzes heeft vastgelegd en daarnaast ook goed beheersbaar is.

De gemeente heeft daarom de keuze gemaakt om vooralsnog tijdens de transitiefase een beperkt aantal externe partijen toegang te geven tot de software. Deze partijen kunnen dan, binnen de randvoorwaarden in dit handboek, een wijzigingen doorvoeren in het omgevingsplan. Uiteraard altijd in overleg met de gemeente.

Wat betekent dit voor u?

Voor initiatiefnemers (of adviseur daarvan) betekent dit, dat ze een motivering (onderbouwing van het plan en benodigde onderzoeken) aanleveren aan de gemeente en een voorstel voor de aanpassing van de regeling en de locaties (kaart). De gemeente besteedt het uitwerken en vertalen van het initiatief in het omgevingsplan in de software uit aan 1 van de een externe partijen die hiervoor toestemming hebben.

Werkwijze verwerken initiatief in de software

Wanneer u als externe partij een wijziging van het omgevingsplan voor de gemeente gaat voorbereiden ontvangt u van ons een gebruikersnaam en wachtwoord. Hiermee kunt u inloggen in de software omgeving van de gemeente.

De gemeente zet een nieuwe regelingsversie van haar geldende omgevingsplan in de software klaar ten behoeve van het verwerken van het initiatief en geeft toestemming om hierin wijzigingen door te voeren. Uiteraard binnen de randvoorwaarden zoals beschreven in dit handboek.

Voor uitleg over het gebruik van Giskit verwijzen we u naar de startpagina van de software. Hier wordt onder de knop 'help' d.m.v. korte instructiefilmpjes getoond hoe u met de software moet werken. Onder andere hoe u regels moet maken, locaties kunt koppelen en kunt annoteren.

8. TOEPASBARE REGELS

8.1 Algemeen

In de basis moet een toepasbare regel niet zozeer als (juridische) regel gezien worden, maar meer als een instrument of gereedschap voor een (niet-juridisch vaardige) initiatiefnemer. Met dat gereedschap kan een initiatiefnemer op eenvoudige wijze achterhalen welke actie van hem of haar verwacht wordt om een bepaalde activiteit te kunnen en/of mogen uitvoeren. Met behulp van begrijpelijke en toegankelijke vragen wordt de activiteit van de initiatiefnemer door het systeem achter de schermen in kaart gebracht en juridisch gekwalificeerd. Vervolgens krijgt de initiatiefnemer terug wat van hem verwacht wordt en welke gegevens hij of zij daarvoor moet aanleveren.

Toepasbare regels hebben een sterke dienstverlenende component. Zoals een chatbot op een website veelal gestandaardiseerde informatie tracht te ontsluiten door een bezoeker een vraag te laten beantwoorden of bepaalde zoektermen in te toetsen, wordt met toepasbare regels beoogd om door middel van het stellen van vragen in begrijpelijke taal een initiatiefnemer te informeren over eventuele vergunning- of meldingsplichten.

Een veel gehoorde misvatting is dat iedere juridische regel een eigen bijbehorende toepasbare regel kent. Hoewel de naam toepasbare regels wellicht die suggestie oproept, wordt bij toepasbare regels door de bril van de initiatiefnemer gekeken. De activiteit van de initiatiefnemer staat centraal en het maakt niet uit of daar één of meerdere juridische regels onder hangen. De toepasselijkheid van die regels wordt bepaald aan de hand van de antwoorden op de aan de initiatiefnemer gestelde vragen.

De vragen worden zo opgesteld dat ze ‘trechteren’ van algemeen naar bijzonder, zodat de initiatiefnemer zo min mogelijk voor zijn of haar situatie irrelevante vragen voorgeschoteld krijgt. De wijze- en volgorde van vraagstelling is daarbij van wezenlijk belang om er enerzijds voor te zorgen dat vragen zoveel mogelijk relevant zijn voor de situatie van de initiatiefnemer, maar anderzijds ook om ervoor te zorgen dat gelijke gevallen gelijk behandeld worden. Gelijke gevallen moeten ook gelijke vragen krijgen. Op deze manier dragen toepasbare regels bij aan het toegankelijker en publieksvriendelijker maken van de digitale dienstverlening in het ruimtelijk bestuursrecht.

Een wijziging van (een gedeelte van) het omgevingsplan kan betekenen dat er veranderingen plaats vinden in juridische regels. Een verandering in een juridische regel kan met zich meebrengen dat de toepasbare regels mee veranderen. In dit handboek leest u in welke gevallen u een toepasbare regel moet opstellen en/of wijzigen, waaraan een toepasbare regel moet voldoen en hoe u deze het beste kunt opstellen.

8.2 Relatie met vergunningverlening: wie doet wat?

Opbouw toepasbare regels

Het uitwerken van toepasbare regels kan op verschillende manieren; via pseudocode, een vragenboom of een beslistabel, zie Tabel 9.6. De VNG gebruikt voornamelijk de beslistabel, omdat Excel zich er gemakkelijk voor leent en omdat het lijkt op de beslistabel die gebruikt wordt in de toepasbare-regel-software.

Tabel 8.1: typen uitwerking toepasbare regels

Pseudocode	Vragenboom	Beslistabel																
<p>ALS het om een beschermde boom gaat EN je wilt de boom gaan kappen DAN geldt er een vergunningplicht</p> <p>ALS het om een beschermde boom gaat EN je wilt de boom gaan snoeien DAN geldt er een meldplicht</p> <p>ALS het niet om een beschermde boom gaat DAN ben je toestemmingsvrij</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Vragen</th> <th colspan="3">Antwoorden</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gaat het om een beschermde boom?</td> <td>ja</td> <td>nee</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wat wilt u gaan doen met de boom?</td> <td>kappen</td> <td>snoeien</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Conclusie</td> <td>vergunningplicht</td> <td>meldplicht</td> <td>toestemmingsvrij</td> </tr> </tbody> </table>	Vragen	Antwoorden			Gaat het om een beschermde boom?	ja	nee		Wat wilt u gaan doen met de boom?	kappen	snoeien	-	Conclusie	vergunningplicht	meldplicht	toestemmingsvrij
Vragen	Antwoorden																	
Gaat het om een beschermde boom?	ja	nee																
Wat wilt u gaan doen met de boom?	kappen	snoeien	-															
Conclusie	vergunningplicht	meldplicht	toestemmingsvrij															

Input	Mogelijke uitkomsten
<ul style="list-style-type: none"> • Feiten • Vraagtypes • Toelichtingen 	<ul style="list-style-type: none"> • toestemmingsvrij • informatieplicht (leidt naar informatieformulier) • meldingsplicht (leidt naar meldingsformulier)

<ul style="list-style-type: none"> • Bronnen • Beslisregels 	<ul style="list-style-type: none"> • vergunningsplicht (leidt naar formulier vergunningsaanvraag) • neem contact op met • niet van toepassing • verbod
---	--

De volgende vraagsoorten zijn mogelijk:

- Gesloten vragen met ja of nee als antwoord;
- Vragen met een keuzelijst met één antwoordmogelijkheid;
- Vragen met een keuzelijst met meerdere antwoordmogelijkheden;
- Vragen met een getal als antwoord;
- Vragen met een datum als antwoord;

In de VNG handreiking toepasbare regels worden deze input elementen toegelicht en de mogelijke uitkomsten.

Maken van toepasbare regels

In stap 1 t/m 6 zijn per activiteit juridische regels opgesteld. Als deze stappen goed zijn doorlopen, dan kunnen moeiteloos toepasbare regels worden gemaakt van de regels waarbij dit wenselijk is. Het maken van toepasbare regels kan in eerste instantie zonder software plaatsvinden, u kunt Excel gebruiken om een beslistabel te maken of een vragenboom schetsen op papier. In onderstaande stappen staat uitgelegd hoe toepasbare regels met en zonder software kunnen worden gemaakt.

A. Hieronder staan de stappen voor het maken van toepasbare regels zonder software uitgelegd:

1. Formuleer de vragen en antwoorden voor de vergunningscheck
 - a. Let op: formuleer niet twee vragen in één.
2. Bepaal de bron. Vragen kunnen ingevuld worden:
 - a. door een initiatiefnemer
 - b. door een register (bijvoorbeeld beschermde bomen)
 - c. via een werkingsgebied (per werkingsgebied kunt u andere vragen voorleggen)
3. Schets de vragenboom of beslistabel.
 - a. Begin met dominante vragen.
 - b. Een scopevraag kan eerst voorgelegd worden om te voorkomen dat iemand de vragenlijst onterecht invult.
4. Formuleer de vragen voor het aanvraagformulier, meestal een combinatie van toepasbare regels voor de vergunningscheck met toepasbare regels voor de indieningsvereisten.
 - a. Een keuzelijst bij indieningsvereisten heeft de voorkeur boven open tekstvelden.
5. Controleer de toepasbare regels en de juridische regels
 - a. De toepasbare regels worden gecontroleerd op juridische correctheid en begrijpelijkheid van de vragen en antwoorden.
 - b. De juridische regels worden gecontroleerd vanuit de toepasbare regels. Zijn de toepasbare regels een juiste vertaling van de juridische regels?

Of het maken van toepasbare regels met software:

Tijdens deze stap gaat u de toepasbare regels zoals u met elkaar hebt vastgesteld in de software verwerken. Er zijn verschillende leveranciers die deze software kunnen bieden. In de meeste gevallen betreft het een online tool die met een abonnement voor een aantal licenties afgenomen kan worden. Elke leverancier biedt hulp en ondersteuning bij het gebruik van de software, de één in de vorm van een handleiding of een korte opleiding. Bij de ander kunt u het maken van toepasbare regels volledig uitbesteden.

B. Beheren functionele structuur

De functionele structuur is de kapstok in het DSO-LV waarin alle activiteiten met hun toepasbare regels aan elkaar gekoppeld zijn. Op het hoogste niveau wordt een vaste indeling aangehouden, ontleend aan activiteiten die voortkomen uit de

Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), de Omgevingsverordening, de Waterschapverordening en het Omgevingsplan. Voornamelijk is het idee dat alle activiteiten vanuit het omgevingsplan onder Omgevingsplanactiviteit in de functionele structuur geplaatst dienen te worden.

De geüploade toepasbare regelbestanden van alle gemeenten zijn te bekijken via [Registratie toepasbare regels \(overheid.nl\)](https://pre.omgevingswet.overheid.nl/registratie-toepasbare-regels/toepas):

The screenshot shows a web interface for registering applicable rules. On the left is a tree view of activities, with 'Omgevingsplanactiviteit' expanded to show 'Boom kappen' and 'Boom Kappen weinig druk'. On the right is a detailed view for 'Boom Kappen weinig druk' with the following metadata:

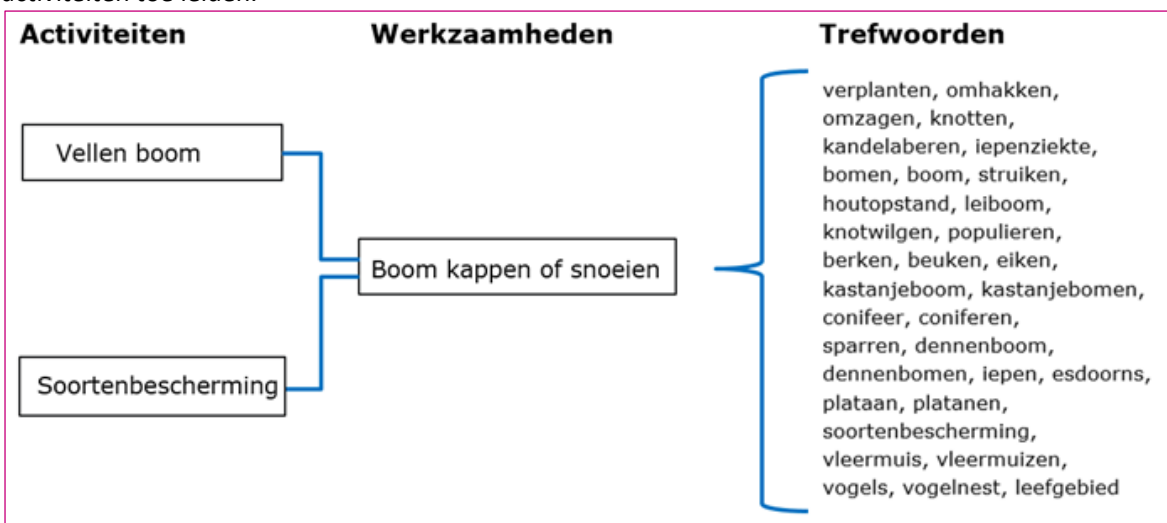
Type	Overige activiteit
Omschrijving	Boom Kappen weinig druk
Domein	http://digitaalstelselomgevingswet.nl/wetgeving
Bestuursorgaan	Bronckhorst
Bevoegd Gezag type	Gemeente
Werkingsgebied	nLimow-gm.1876.LocatieGroep.s1119
Werkzaamheden	Boom kappen of snoeien
Toonbare activiteit	<input checked="" type="checkbox"/>
Begindatum	14-06-2019
Einddatum	Niet opgegeven

Figuur 8.1: registratie toepasbare regels

Mocht het bevoegd gezag voor een activiteit toepasbare regels willen gebruiken, dan moet het de activiteit aanvullen met metadata in RTR. Dit wordt ook wel het *toepasbaar maken* of het *afmonteren van de activiteit* genoemd. Dit betekent dat de belangrijke gegevens aan de activiteit toegevoegd worden.


C. Registreren werkzaamheden en trefwoorden

Aan één activiteit mogen één of meerdere werkzaamheden gekoppeld worden en één werkzaamheid mag naar meerdere activiteiten toe leiden.



Figuur 8.2: registreren werkzaamheden en trefwoorden

D. Uploaden toepasbare regelbestanden



Het toepasbare-regelbestand dient geüpload te worden naar de daarvoor bestemde plek in de functionele structuur:

- De verwijzing naar de functionele structuur registreert u via de toepasbare-regelsoftware in de URL van het regelbeheerbestand.
- Vervolgens klikt u op de knop uploaden en het toepasbare regelbestand wordt in het STTR-formaat aangeboden aan het DSO. Indien er een positieve XSD-validatie heeft plaatsgevonden wordt het bestand geüpload.
- Voor altijd een proefcheck en aanvraag uit.

8.3 Proces en verantwoordelijkheden

Indien het een wijziging betreft die invloed heeft op de activiteit waarvoor een toepasbare regel geldt, moeten voor een wijziging van het omgevingsplan ook de toepasbare regels worden aangepast. De initiatiefnemer c.q. het adviesbureau meldt dit bij de gemeente die de toepasbare regels aanpast.

9. BEHEER OMGEVINGSPLAN

9.1 Algemeen

De Omgevingswet stelt andere digitale en wettelijke eisen, werkt met andere instrumenten en verplaatst verantwoordelijkheden. Taken die de ambtelijke organisatie na inwerkingtreding van de Omgevingswet uitvoert, veranderen ten opzichte van de huidige werkzaamheden. Beheer van het omgevingsplan straks ziet er anders uit dan beheer van bestemmingsplannen nu. De gemeente heeft straks 1 omgevingsplan. Op elk willekeurig moment zijn er verschillende wijzigingen van het omgevingsplan in verschillende stadia van hun procedure. Daarmee zal op elk moment sprake zijn van verschillende versies van dat ene omgevingsplan. Het beheer wordt complexer. Naast dit beheer zal ook dit handboek beheerd en geactualiseerd moeten worden. En zullen BOPA's één keer in de zoveel tijd verwerkt moeten worden in het omgevingsplan. Daarnaast is het belangrijk dat de gemeente regie op het proces van de wijzigingen van het omgevingsplan houdt.

9.2 Regie omgevingsplan

We verwachten een team nodig te hebben die regie houdt op het omgevingsplan, bestaande uit in ieder geval uit een jurist, een planoloog, een geo-specialist en een functioneel beheerder.

Welke functie en verantwoordelijkheden heeft het regieteam en hoe is dit procesmatig ingeregeld?

- Er is regie nodig op samenloop van verschillende plannen in verschillende stadia.
- Er is beheer nodig van activiteiten (planologisch-juridische kwaliteit).
- Er is beheer nodig van locaties (geo-informatie, technische kwaliteit).
- Er is regie nodig op de relatie met toepasbare regels van een wijziging van het omgevingsplan (signalering).

In het kader van de Omgevingswet zijn afspraken nodig over nieuwe rollen die nodig zijn onder de Omgevingswet.

Bijlage 1 Juridisch kader omgevingsplan

BESTEMMINGSPLAN VERSUS OMGEVINGSPLAN

Het instrument bestemmingsplan wordt onder de nieuwe Omgevingswet vervangen door het omgevingsplan. Dit brengt de volgende wijzigingen met zich mee:

1. Eén omgevingsplan per gemeente

Het omgevingsplan vervangt het geldende bestemmingsplan en de beheersverordening uit de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Nu hebben gemeenten meerdere bestemmingsplannen voor hun grondgebied. Onder de Omgevingswet moet iedere gemeente één omgevingsplan voor haar hele grondgebied vaststellen. Nu maken we ontwikkelingen mogelijk door het maken van een zogenaamd postzegel bestemmingsplan. Dit is een opzichzelfstaand plan. Na inwerkingtreding van de omgevingswet is er één omgevingsplan voor de hele gemeente. In eerste instantie is dat het omgevingsplan van rechtswege, het tijdelijke omgevingsplan. Ontwikkelingen kunnen worden mogelijk gemaakt door dit omgevingsplan voor de hele gemeente te wijzigen.

2. Brede reikwijdte

Het omgevingsplan heeft een bredere reikwijdte dan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan beperkt zich tot de planologische aspecten en ontwikkelingen worden getoetst aan een goede ruimtelijke ordening. Een omgevingsplan heeft betrekking op de gehele fysieke leefomgeving en er wordt getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo komen bijvoorbeeld het ruimtelijke en het milieuspoor samen in het omgevingsplan, zijn veiligheid en gezondheid (nieuwe) thema's in het omgevingsrecht en is het beter mogelijk om te sturen op een goede omgevingskwaliteit. In artikel 2.1 van de Omgevingswet is gedefinieerd wat wordt verstaan onder 'de fysieke leefomgeving'.

3. Veel gemeentelijke verordeningen naar het omgevingsplan

In de huidige lokale verordeningen kunnen regels staan die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Het is van belang om uit te zoeken welke regels uit lokale verordeningen moeten worden opgenomen, mogen worden opgenomen of niet mogen worden opgenomen in het omgevingsplan. Voor de categorie regels die mogen worden opgenomen in het omgevingsplan heeft een gemeente drie keuzes in hoe zij deze over willen nemen:

1. De regels worden ongewijzigd overgenomen in het omgevingsplan;
2. De regels worden geschrapt en dus niet overgenomen in het omgevingsplan; of
3. De regels worden gewijzigd overgenomen in het omgevingsplan.

Naast de keuze of en hoe gemeentes de regels over willen nemen, kunnen de gemeentes ook kiezen of ze de regels gebiedsgericht willen overnemen, themagericht of een combinatie van beiden.

Alleen de gemeentelijke erfgoedverordening, geurverordening en de gemeentelijke verordening afvoer regen- en grondwater maken onder het nieuwe recht deel uit van het tijdelijke omgevingsplan (zie Figuur 9.3). Alle overige lokale regels maken geen deel uit van het tijdelijk omgevingsplan, maar blijven afzonderlijk hiervan gelden.

4. Geen rijksregels meer voor een aantal activiteiten

De Omgevingswet gaat uit van decentraal tenzij. Veel regels kunnen beter op lokaal niveau worden gesteld. Ze zijn dan concreet en toegespitst op de locatie. Onder de Omgevingswet verhuizen veel rijksregels naar de gemeente. Het gaat bijvoorbeeld om regels over horeca-, recreatie- en detailhandelsactiviteiten. Deze regels zijn opgenomen in de Bruidsschat. Deze regels maken van rechtswege onderdeel uit van het tijdelijk omgevingsplan en maken bij inwerkingtreding van de Omgevingswet automatisch deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Als gemeente kunnen we vervolgens afwegen of we de regels van de Bruidsschat overnemen, wijzigen of schrappen in het gebiedsdekkende omgevingsplan..

5. Geen regels over uitvoerbaarheid

De bepaling over de uitvoerbaarheid uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) komt onder de Omgevingswet niet terug. We hoeven dus niet meer aannemelijk te maken dat een toegedeelde functie er ook zal komen. We geven in het omgevingsplan aan dat een functie op een zekere locatie 'kan' komen. Nu moeten we als 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, binnen de toegedeelde functie passend, initiatief aandient wordt onderzocht 'hoe' dat op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden. Dit heeft als voordeel dat de onderzoekslasten omlaag kunnen. We moeten wel onderzoeken of ontwikkeling op de betrokken locatie in beginsel mogelijk is.

6. Actualisatieplicht vervalt

De plicht om het bestemmingsplan na 10 jaar te actualiseren vervalt onder de Omgevingswet. Wij zullen het omgevingsplan wijzigen wanneer dat van belang is op basis van visie en beleid of voor het mogelijk maken van ontwikkelingen.

7. Geen regels over overgangsrecht

Bij wijziging van het omgevingsplan vallen bestaande situaties niet standaard onder overgangsrecht. Deze standaardregels over overgangsrecht staan nu nog in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). 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.

8. Nieuwe digitale standaard

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.

Schematische weergave van het omgevingsplan

In grote lijnen zijn bovengenoemde punten de grootste wijzigingen die voortkomen uit het vervangen van de bestemmingsplannen door één omgevingsplan. In Figuur 9.1 is het omgevingsplan schematisch weergegeven ten opzichte van een traditioneel bestemmingsplan.



Figuur 9.1: Schematische weergave omgevingsplan

Bij het opstellen van een omgevingsplan worden over meer thema's dan voorheen regels opgenomen. Om goed te kunnen adviseren over de (on)mogelijkheden van het gebruik van de afwegingsruimte vraagt dit:

- kennis van de thema's binnen de fysieke leefomgeving;

- een integrale benadering van ontwikkelingen; en
- samenwerking met ketenpartners (o.a. provincie, waterschap, GGD, Veiligheidsregio).

OMGEVINGSPLAN

Het omgevingsplan is een nieuw instrument, waar we allemaal ervaring mee gaan opdoen. Om u de weg te wijzen in het nieuwe stelsel van de omgevingswet wordt eerst het stelsel van de omgevingswet geschetst en wat u hierover moet weten voor het voorbereiden van een wijziging van het omgevingsplan.

Bij omgevingsplan kunnen regels worden gesteld over activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving (artikel 4.1 Ow). Het omgevingsplan bevat in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 Ow). De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het wijzigen van een omgevingsplan.

OPBOUW VAN HET OMGEVINGSPLAN

De Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's)

In artikel 4.3 Ow is de grondslag opgenomen om rijksregels vast te stellen voor de activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Deze regels zijn opgenomen in AMvB's en gelden vaak ongeacht de locatie. In het omgevingsplan kunnen aanvullend op deze AMvB's regels worden gesteld om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te borgen.

In onderstaande fFiguur 9.2: Uitvoeringsbesluiten Omgevingswet zijn de AMvB's opgenomen die zijn vastgesteld:



Figuur 9.2: Uitvoeringsbesluiten Omgevingswet

Tabel 9.1: Uitvoeringsbesluiten Omgevingswet

<p>Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)¹³</p>	<p>Het Bal bevat algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Milieubelastende activiteiten; ● Activiteiten in of bij waterstaatswerken in beheer bij het Rijk; ● Activiteiten rond rijkswegen, spoorwegen en luchthavens; ● Activiteiten die de natuur raken; en ● Activiteiten die cultureel erfgoed of werelderfgoed raken. <p>Het Bal bepaalt voor welke activiteiten een melding of een omgevingsvergunning (op grond van het Bal) nodig is. Het Bal richt zich alleen op zwaardere milieu belastende activiteiten. Andere bedrijfsactiviteiten vallen niet onder het Bal. Deze andere bedrijfsactiviteiten moeten dus in hun geheel worden geregeld in het omgevingsplan.</p>
<p>Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)¹⁴</p>	<p>Het Bbl bevat algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheid zich moeten houden als ze bouwtechnische activiteiten uitvoeren. Het Bbl bepaalt voor welke activiteiten een melding of een omgevingsvergunning (op grond van het Bbl) nodig is.</p> <p>Het Bbl bevat voornamelijk regels over bouwtechnische activiteiten. Deze regels zijn in het huidige recht vaak opgenomen in het Bouwbesluit. In het Bbl staan regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast zijn er ook regels opgenomen in het Bbl over de staat en het (wijzigen van het) gebruik van een bouwwerk en over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.</p>
<p>Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)¹⁵</p>	<p>In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels voor het Rijk en voor decentrale overheden. De regels gaan over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en monitoring. Voor het omgevingsplan zijn voornamelijk de instructieregels relevant. Instructieregels gaan over het uitvoeren van taken en het gebruiken van instrumenten als het omgevingsplan. In het omgevingsplan moeten, binnen de kaders van het Bkl, regels worden opgenomen over deze omgevingsaspecten. Voor sommige omgevingsaspecten worden grenswaarden voorgeschreven. Voor de overige omgevingsaspecten is aangegeven dat er in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die de kwaliteit van de fysieke leefomgeving voldoende waarborgen. Die regels gaan dan onder meer externe veiligheid, geluid en geur van activiteiten en erfgoed.</p>
<p>Omgevingsbesluit (Ob)¹⁶</p>	<p>In het Ob besluit staan regels voor alle partijen die actief zijn in het omgevingsrecht: burgers, bedrijven en overheid. Het gaat om regels over het bevoegd gezag voor vergunningen, over procedures, handhaving, uitvoering en over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het Ob bevat ook procedurele regels over het omgevingsplan.</p>

¹³ Meer informatie over het Bal [vind je hier](#).

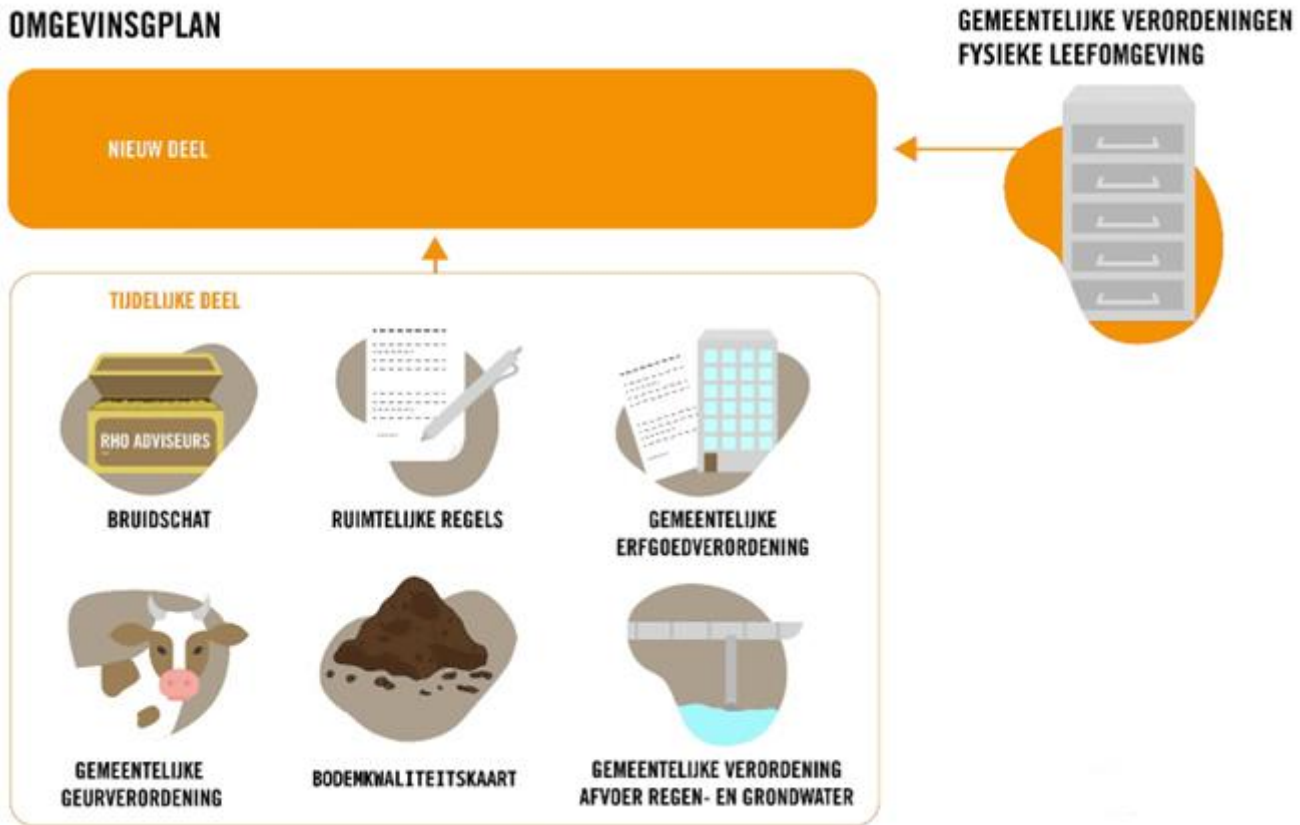
¹⁴ Meer informatie over het Bbl [vind je hier](#).

¹⁵ Meer informatie over het Bkl [vind je hier](#).

¹⁶ Meer informatie over het Ob [vind je hier](#).

OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE

Op het moment dat de Omgevingswet van kracht wordt, hebben we als gemeente nog geen gebiedsdekkend omgevingsplan. Op dat moment maken bestaande bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen, exploitatieplannen en wijzigingsplannen en een deel van de gemeentelijke verordeningen onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan. Dit is het omgevingsplan van rechtswege. Vanuit deze basis gaan we als gemeente tijdens de transitieperiode tot 2032 het grondgebied dekkend omgevingsplan opbouwen.



Figuur 9.3: Overgangsfase tijdelijk deel en nieuw deel

Zoals u in fFiguur 9.3 kunt zien, regelt het Rijk onder de Omgevingswet minder en laat het meer ruimte aan de gemeente om regels voor activiteiten te stellen. Om te zorgen dat er met de inwerkingtreding van de Ow geen gat valt in regelgeving, zorgt het Rijk er voor dat de regels die het Rijk nu stelt aan gemeenten automatisch in het omgevingsplan komen middels de 'Bruidsschat'. Deze bruidsschat is onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan (zie fFiguur 9.3).

Het tijdelijke omgevingsplan voldoet niet aan de uiteindelijke vereisten van de Omgevingswet:

- in het tijdelijke omgevingsplan zijn geen regels opgenomen die toezien op de verruimde reikwijdte van de Omgevingswet;
- de regels voldoen niet aan de instructieregels van het Bkl;
- in het omgevingsplan van rechtswege is geen invulling gegeven aan de instructieregels uit de waterschapsverordening en de provinciale omgevingsverordening;
- de lokale verordeningen zijn niet in het omgevingsplan opgenomen.

Op het moment dat voor een ontwikkeling of een deel van de gemeente een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld, moet dit omgevingsplan aan de wettelijke vereisten voldoen en het overgangsrecht uit hoofdstuk 22 van de Ow. De minimale vereisten hiervoor is dat voldoende gemotiveerd is dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat wordt voldaan aan de instructieregels van Rijk, provincie en waterschap.

Bij het maken van een wijzigingsbesluit voor het omgevingsplan in de overgangsfase moet rekening worden gehouden met het overgangsrecht (hoofdstuk 22 van de Ow). Het is daarbij relevant of een regel afkomstig is uit het tijdelijk deel en zo ja, uit welk onderdeel van het tijdelijk deel. De overgangsrechtelijke verschillen en overeenkomsten zijn weergegeven in Tabel 9.2.

Tabel 9.2: Overgangsrecht in overgangsfase¹⁷

	Bruidsschat	Bestemmingsplannen etc.	Gemeentelijke verordeningen
Onderdeel van tijdelijk omgevingsplan	Ja	Ja	Nee
Inhoud bevroren	Nee	Ja	Nee
Wijze van vervallen	Vrij	Vervalt geheel	Vrij
Fatale termijn?	Nee	Nee	Ja

Inhoud bevroren

Bestemmingsplannen

De inhoud van de voormalige ruimtelijke regels zoals de regels opgenomen in bestemmingsplannen is bevroren. Dat betekent dat deze regels niet meer aangepast kunnen worden. Bij het wijzigen van het omgevingsplan (tijdelijk deel) kunnen de regels voor een locatie alleen allen tegelijk komen te vervallen. Dat betekent dat de bestemmingsplanregels voor een locatie of een gebied dus in één keer omgezet moeten worden naar omgevingsplanregels.

Wijze van vervallen

In tegenstelling tot de ruimtelijke regels, zijn de regels uit de bruidsschat en de gemeentelijke verordeningen niet bevroren. Als gemeente hebben we de vrijheid in de keuzes die gemaakt kunnen worden bij het ombouwen van deze regels naar regels voor het nieuwe deel van het omgevingsplan:

Bruidsschat

Zo kan gekozen worden om de gehele bruidsschat vooruitlopend op of in het kader van het eerste wijzigingsbesluit aan te passen (behouden, schrappen, wijzigen van regels). Dit kan dan voor het gehele gemeentelijke grondgebied of uitsluitend voor de locatie waarop het wijzigingsbesluit betrekking heeft. Een andere optie is om alleen die artikelen uit de bruidsschat aan te passen die moeten worden aangepast, bijvoorbeeld om te voldoen aan instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en de provinciale verordening.

Gemeentelijke verordeningen

De gemeente heeft tot 2032 de tijd om de gemeentelijke verordeningen op te nemen in het omgevingsplan. Tot die tijd mogen de verordeningen naast het omgevingsplan blijven bestaan. Bij het wijzigen van het omgevingsplan kan per wijziging bekeken worden of het noodzakelijk is om regels uit de verordeningen mee te nemen. Bijvoorbeeld als dat relevant is in het kader van een ontwikkeling waarbij regels uit een verordening relevant zijn en deze aangepast moeten worden voor de betreffende ontwikkelingen (bijvoorbeeld regels voor evenementen in een centrumgebied)

Rekening houdend met het overgangsrecht zoals weergegeven in tabel 2.1 kan het omgevingsplan dus op verschillende manieren worden gewijzigd.

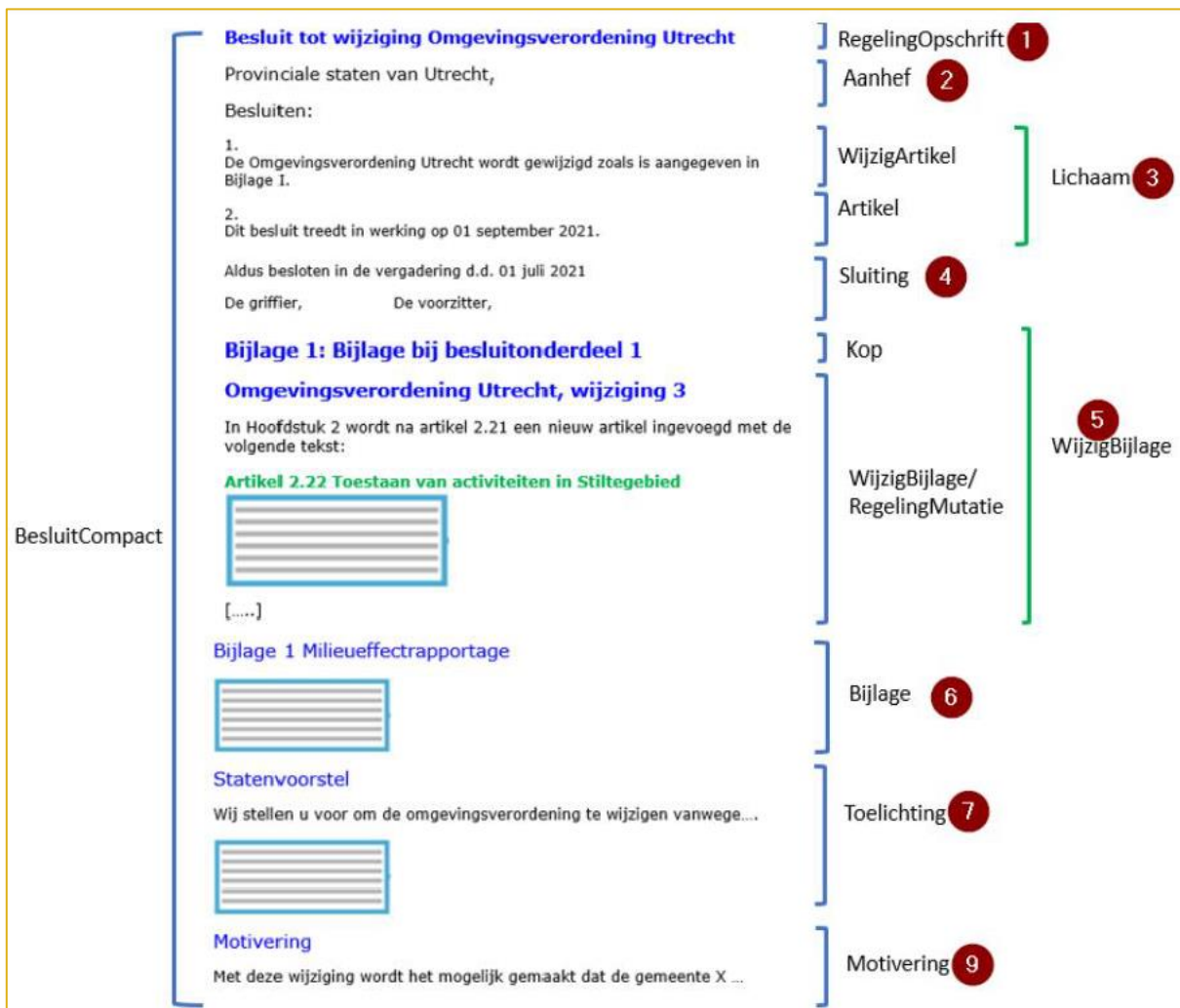
Wanneer een ontwikkeling, zoals een woningbouwplan, in strijd is met het omgevingsplan, kan het omgevingsplan aangepast worden door middel van een wijzigingsbesluit. Daarmee wordt voor die ontwikkeling op die locatie een nieuw onderdeel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet gemaakt. De wijze waarop dit gebeurt is afhankelijk van de gemaakte keuzes zoals hierboven beschreven.

¹⁷ Het wijzigen van het omgevingsplan, Supplement 2021-2, Leergang Op dezelfde leest, pagina 14 t/m 16

Bijlage 2 Onderdelen wijzigingsbesluit volgens STOP/TPOD standaarden

Hoofdstuk 4 van het Supplement 2021-2 'Het wijzigen van het omgevingsplan' van Op dezelfde leest, beschrijft een casus uit de praktijk, waarbij gedemonstreerd wordt hoe het wijzigingsbesluit er voor de praktijkcasus uit komt te zien en hoe zich dat verhoudt tot het digitaal stelsel.

Figuur 9.4 geeft een overzicht van de onderdelen van het wijzigingsbesluit waarbij weergegeven is bij welk onderdeel van de STOP/TPOD dat hoort. In Tabel 9.3: onderdelen van het wijzigingsbesluit met de bijbehorende STOP/TPOD onderdelen wordt weergegeven hoe de STOP/TPOD onderdelen zich zouden kunnen verhouden tot de onderdelen van het wijzigingsbesluit zoals beschreven in het Omgevingsbesluit.



Figuur 9.4: onderdelen van het wijzigingsbesluit volgens de STOP/TPOD standaarden

Tabel 9.3: onderdelen van het wijzigingsbesluit met de bijbehorende STOP/TPOD onderdelen

Drie onderdelen van het Wijzigingsbesluit (besluit tot vaststelling van het omgevings-plan)	Motivering Hierin wordt gemotiveerd om welke redenen het omgevings-plan wordt aangepast	Regels	Toelichting - artikelsgewijze toelichting - algemene toelichting
STOP/TPOD, onderdelen Besluit Compact	1, 2, 3, 4, 6, 9	5	7

Bijlage 3 Verschillende informatiemodellen voor overheidspublicaties

Bron: [Standaard officiële publicaties \(STOP/TPOD\) en informatiemodellen \(IMOP en IMTP\) - Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)

Om omgevingsdocumenten te valideren en publiceren, zijn er informatiemodellen voor overheidspublicaties ontwikkeld. Zoals de Standaard voor officiële publicaties (STOP) en de bijbehorende toepassingsprofielen (TPOD). De omgevingsdocumenten worden door de gemeente gepubliceerd via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB).

Stand van zaken

Geonovum en KOOP ontwikkelen de standaarden en bijbehorende informatiemodellen voor overheidspublicaties. Dit zijn:

- Standaard officiële publicaties (STOP)
- Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD)
- Informatiemodel officiële publicaties (IMOP)
- Informatiemodel toepassingsprofielen (IMTP)

Bekijk de actuele versies van de standaarden:

Bekijk de [Standaard officiële publicaties \(STOP\)](#) op de website van KOOP.

Bekijk de [TPOD-standaarden en voorbeeldbestanden](#) op de website van Geonovum.

Standaard officiële publicaties (STOP)

De STOP ondersteunt de volgende functies van officiële overheidspublicaties:

- maken
- vaststellen
- bekendmaken
- beschikbaar stellen

Toepassingsprofielen (TPOD)

Naast de STOP krijgt ieder domein een eigen toepassingsprofiel. Voor de Omgevingswet is dat het TPOD. De TPOD-standaarden zorgen dat juridische regels aan werkingsgebieden en geometrie zijn gekoppeld. Zo kunt u ook op een kaart zien welke regels waar gelden.

Informatiemodel officiële publicaties (IMOP)

Het IMOP bevat de basis voor de beschrijving van de structuur en de inhoud van officiële publicaties. Het is bedoeld voor publicaties in officiële publicatiebladen van overheden en voor het berichtenverkeer dat daarmee te maken heeft.

Hoe de tekststructuur van het omgevingsplan, het IMOP-tekstmodel, moet worden toegepast op het omgevingsplan staat beschreven in paragraaf 5.6 op pagina 33 van Toepassingsprofiel omgevingsplan ([12. TPOD Omgevingsplan v0.97 \(geonovum.nl\)](#))


Informatiemodel toepassingsprofielen (IMTP)

Het IMTP beschrijft de technische inhoud en structuur van toepassingsprofielen als onderdeel van de STOP. Het is de conceptuele beschrijving van hoe de toepassingsprofielen werken. Het IMTP geldt voor alle toepassingen van de STOP. Alle toepassingsprofielen hebben zo dezelfde structuur.

Conceptueel informatiemodel (CIM)

Het CIM definieert de informatie die een rol speelt in de Omgevingswet. De volgende concepten komen er onder andere in voor, inclusief kenmerken en onderlinge relaties:

- regel
- activiteit
- locatie

- 
- begrip
 - omgevingswaarde

Review STOP/TPOD 1.0

Het programma Aan de slag met de Omgevingswet heeft in april 2020 de review STOP/TPOD standaard 1.0 laten uitvoeren. De review geeft aan of de standaard goed genoeg is om de volgende dingen mee te regelen voor de Omgevingswet:

- software ontwikkelen
- processen inrichten
- maatregelen nemen die daarbij helpen

Bijlage 4 Locatie en Werkingsgebied

Bron: [12. TPOD Omgevingsplan v0.97 \(geonovum.nl\)](#)

Locatie en inhoudelijke annotatie

Een Locatie duidt de geometrische afbakening aan van enkele inhoudelijke annotaties, zoals Activiteit, Functie, Onderwerp, Omgevingswaarde en Omgevingsnorm. Daarvoor hebben deze inhoudelijke annotaties de eigenschap Locatie. Wanneer de gewenste annotatie de eigenschap Locatie heeft, is het verplicht deze eigenschap te gebruiken. De Locatie die aan een inhoudelijke annotatie is gekoppeld, wordt *Locatie* genoemd en **niet** Werkingsgebied.

Locatie en tekst

Dit is in de gevallen waarin geen annotatie wordt toegevoegd of een annotatie wordt gebruikt die geen eigenschap Locatie heeft, zoals Thema. Een Locatie die aan een tekstelement of tekstfragment is gekoppeld, wordt *Werkingsgebied* genoemd. Dat geldt voor zowel Wijzigingsbesluiten met regels als voor Wijzigingsbesluiten zonder regels. Dit betekent dat Wijzigingsbesluiten zonder regels óók werkingsgebieden bevatten.

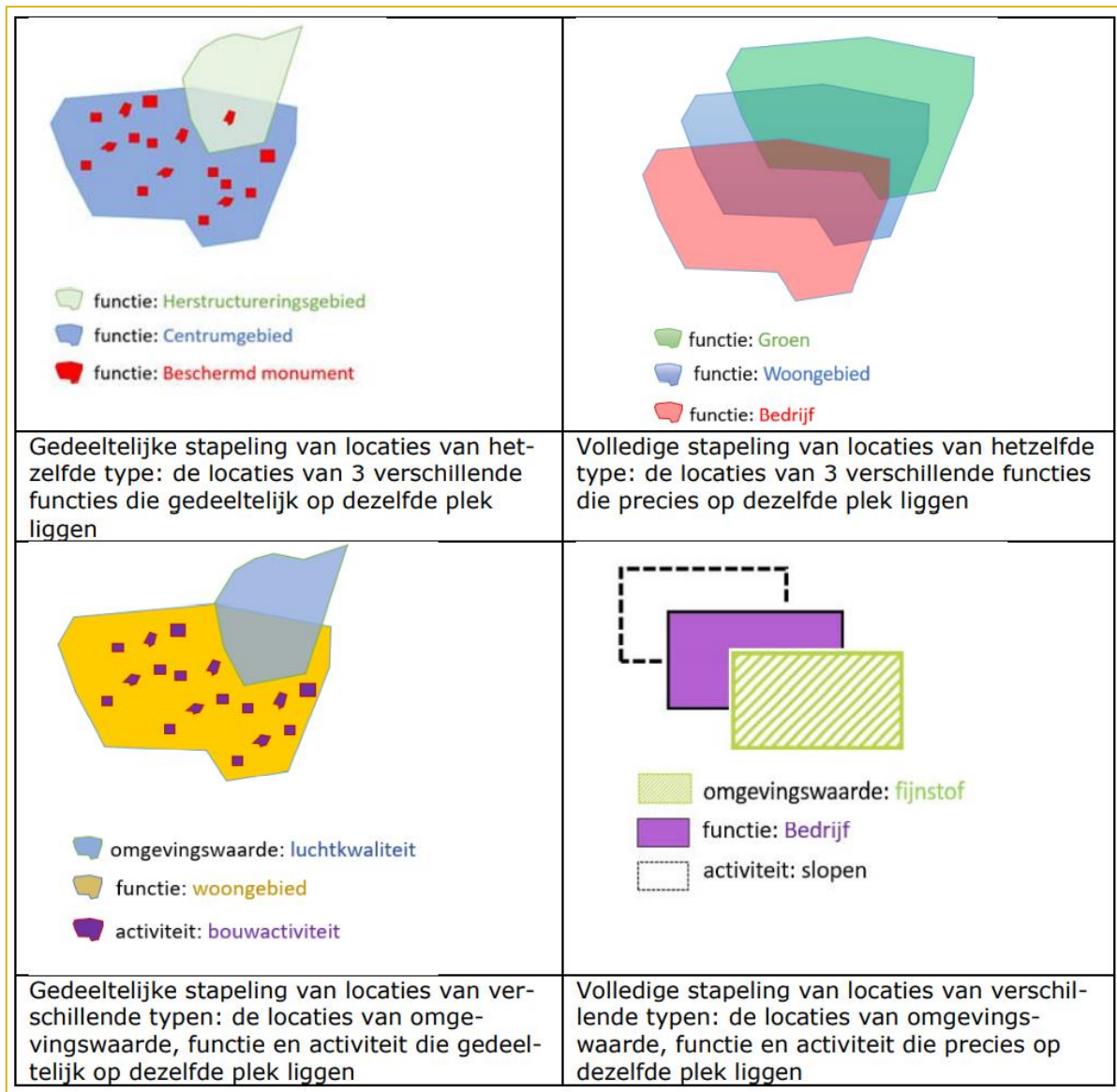
Indien er geen Werkingsgebied is gekoppeld aan een tekstelement, geldt hiervoor het volledige Werkingsgebied van het besluit tot vaststelling of wijziging of van het hele Wijzigingsbesluit.

Eigenschappen Locatie

Locatie heeft de volgende eigenschappen:

- **Geometrie:** de beschrijving van de positie door middel van coördinaten. Voor Geometrie gelden de volgende functionele normen:
 - Bij Locatie is Geometrie verplicht.
 - Locatie kan bestaan uit één of meer Geometrieën.
 - Een Geometrie mag alleen een vlak of multivlak zijn.
 - Per Locatie kan de coordinate reference system (crs) verschillen. Deze wordt bijgehouden bij Geometrie. Als een Locatie bestaat uit meerdere Geometrieën moeten deze allemaal dezelfde crs hebben. De standaard ondersteunt de volgende crs-en:
 - EPSG:28992 (=RD) en
 - EPSG:4258 (=ETRS89)
- **Bron:** de bron die is gebruikt voor, dan wel de wijze van inwinning van de geometrie. Bron wordt gekozen uit een limitatieve waardelijst.
- **Idealisatie:** de manier waarop de begrenzing van Locatie geïnterpreteerd moet worden en door het bevoegd gezag bedoeld is. Idealisatie wordt gekozen uit een limitatieve waardelijst.
- **Marge:** de afstand in meters waarmee de indicatief bedoelde begrenzing van Locatie geïnterpreteerd moet worden. Marge is een optionele eigenschap die alleen kan worden gebruikt wanneer de waarde van Idealisatie indicatief is. De marge is de afstand in meters en wordt aangegeven met decimaal.
- **Noemer:** de tekstuele beschrijving van de locatie.

Locaties kunnen geheel of gedeeltelijk gestapeld worden. Dat geldt zowel voor Locaties bij tekstelementen of annotaties van hetzelfde type als voor Locaties bij tekstelementen of annotaties van verschillende typen.



Figuur 9.5: voorbeelden stapeling van Locaties

Locatie

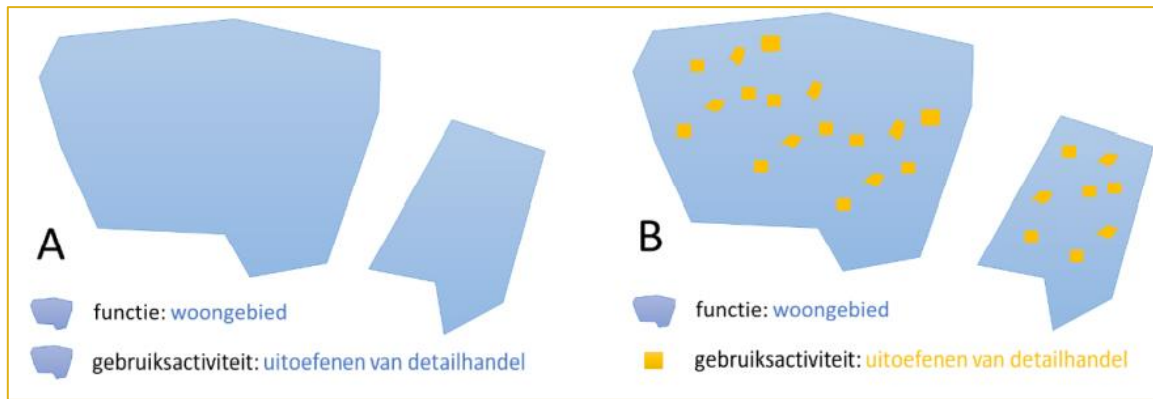
Een Locatie is een met coördinaten afgebakend gebied of object. Locatie bevat één of meer geometrieën. Een Locatie kan aan een inhoudelijke annotatie gekoppeld worden en kan aan de tekst gekoppeld worden.

Werkingsgebied in woorden beschreven

Soms is het wenselijk om het gebied waar een regeltekst zijn werking heeft niet exact te begrenzen. In die gevallen wordt het werkingsgebied in woorden beschreven.

Voorbeeld: uitoefenen detailhandel in woongebied alleen toegestaan in hoekhuizen. Alle hoekhuizen zijn het werkingsgebied:

- A is de kaartweergave bij de beschrijving van het werkingsgebied van de gebruiksactiviteit in woorden;
- B is de kaartweergave bij een begrenzing van het werkingsgebied van de gebruiksactiviteit door middel van geometrieën.



Figuur 9.6: begrenzing werkingsgebied in woorden (A) en met coördinaten (B)

Geometrie van (werkings)gebieden

Alle regels (tekstfragmenten) in een Wijzigingsbesluit zijn via het attribuut werkingsgebied gekoppeld aan het gebied (exacte geometrische begrenzing) waar ze van toepassing zijn. Ieder tekstfragment is gekoppeld aan één werkingsgebied. Een werkingsgebied heet in het model Locatie.

Het uitgangspunt voor de weergave van objecten met een geometrie is dat de inhoudelijke waarde van het object (zoals een functie, een onderwerp of een norm), bepaalt met welke symboliek (kleur/arcering) een werkingsgebied wordt weergegeven.


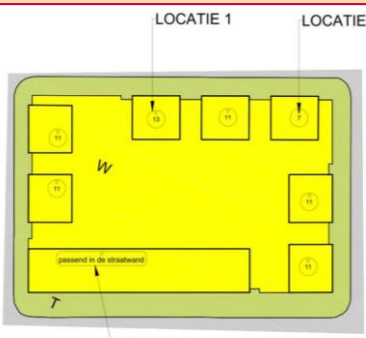
Het presentatiemodel bedient twee mogelijkheden om de informatieobjecten weer te geven (in een digitale viewer):

- Symbolisatie op basis van een afgesproken standaard-symbolisatie
- Een eigen symbolisatie die afwijkt van de standaard-symbolisatie

Standaardfrase als verbinding tussen regeltekst, werkingsgebied en waarden

In Wijzigingsbesluiten met regels zullen veel normen voorkomen die in verschillende gebieden verschillende waarden hebben. In onderstaande tabel staan twee methodes om dit in de regeltekst te verwerken. Zie Tabel 9.4.

Tabel 9.4: twee methodes standaardfrases als verbinding tussen regeltekst, werkingsgebied en waarden

Methode 1: Beschrijving van de gebieden waar de norm geldt én de waarden zijn in de regeltekst opgenomen.	Methode 2: Standaardfrase in regeltekst gecombineerd met weergave van de waarden van een norm op kaart
<p>De maximum goothoogte van een bedrijfsgebouw is:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Industriestraat Gemeentestad even zijde: 9 meter; 2. Industriestraat Gemeentestad oneven zijde: 15 meter; 3. Nijverheidsstraat Gemeentestad nrs 1, 3, 5, 18: 6 meter; 4. Nijverheidsstraat Gemeentestad nrs 7, 9: 18 meter; 5. Nijverheidsstraat Gemeentestad nrs 2, 4, 6, 19: 4 meter; 6. Nijverheidsstraat Gemeentestad nrs 8, 10: 7 meter; 7. Nijverheidsstraat Gemeentestad nrs 11, 12, 15, 20: 5 meter; 8. Nijverheidsstraat Gemeentestad nrs 13, 14, 16, 17: 7 meter. <p>De maximum bouwhoogte van een bedrijfsgebouw is:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Industriestraat Gemeentestad even zijde: 12 meter; 2. Industriestraat Gemeentestad oneven zijde: 18 meter; 3. Nijverheidsstraat Gemeentestad nrs 1, 3, 5, 18: 8 meter; 4. Nijverheidsstraat Gemeentestad nrs 7, 9: 21 meter; 5. Nijverheidsstraat Gemeentestad nrs 2, 4, 6, 19: 7 meter; 6. Nijverheidsstraat Gemeentestad nrs 8, 10: 10 meter; 7. Nijverheidsstraat Gemeentestad nrs 11, 12, 15, 20: 9 meter; 8. Nijverheidsstraat Gemeentestad nrs 13, 14, 16, 17: 7 meter; 	<div style="text-align: center;">  <p>De maximum bouwhoogte van een woning is de ter plaatse van het werkingsgebied 'maximum bouwhoogte woning' bepaalde waarde.</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div>

Bijlage 5 Vormen van annotaties

Bron: [12. TPOD Omgevingsplan v0.97 \(geonovum.nl\)](#)

De typen annotaties die relevant zijn voor het omgevingsplan, zijn in te delen in vier groepen:

- a. Regeling- en besluitannotaties, betreffen kenmerken van die regeling of dat besluit, zoals een naam daarvan en diverse datums zoals de vaststellingsdatum en de datum in werking treding.
- b. Tekststructuurannotaties maken duidelijk hoe de tekst van het omgevingsplan gestructureerd is naar hoofdstukken, paragrafen, artikelen, leden, et cetera. Ook verwijzingen met hyperlinks vallen hieronder.
- c. Werkingsgebiedannotatie specificeert voor welk deel van Nederland (i.c. van het gemeentelijk grondgebied) de desbetreffende regel van toepassing is.
- d. Inhoudelijke annotaties benoemen eigenschappen van een juridische regel, een artikel zonder leden, een lid van een artikel of een gedeelte van een artikel of lid.

In de VNG handleiding annoteren omgevingsplan wordt elk type annotatie toegelicht¹⁸ en wordt ingegaan op het toepassen van die types op verschillende soorten regels.¹⁹

Er zijn verschillende niveaus waarop een wijzigingsbesluit verrijkt kan worden met annotaties:

Begripsbepalingen

Voor de begripsbepalingen gelden de volgende regels:

- Begripsbepalingen worden uitsluitend opgenomen in het artikel Begripsbepalingen in hoofdstuk 1;
- Het artikel Begripsbepalingen begint met een introducerende zin;
- Ieder begrip bestaat uit een term en een definitie;
- De begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen en krijgen geen nummer.

Op de begrippen wordt de IMOP-systematiek Begrippenlijst toegepast: een specifieke vorm van een Lijst die gericht is op het coderen van een lijst met definities.

Meet- en rekenbepalingen

Voor de meet- en rekenbepalingen gelden de volgende regels:

- Meet- en rekenbepalingen worden uitsluitend opgenomen in het artikel Meet- en rekenbepalingen in hoofdstuk 1;
- Het artikel Meet- en rekenbepalingen begint met een introducerende zin;
- Iedere meet- of rekenbepaling bestaat uit een term en een beschrijving van de te gebruiken meet- of rekenwijze;
- De meet- en rekenbepalingen worden in alfabetische volgorde opgenomen en krijgen geen nummer.

Op de meet- en rekenbepalingen wordt de IMOP-systematiek Begrippenlijst toegepast: een specifieke vorm van een Lijst die gericht is op het coderen van een lijst met definities.

Activiteit

Een activiteit betreft ieder menselijk handelen waarbij, of ieder menselijk nalaten waardoor een verandering of effect in de fysieke leefomgeving wordt of kan worden bewerkstelligd.

Voor de annotatie Activiteit zijn de volgende eigenschappen nodig:

- Activiteit: de naam van de activiteit. Voor Activiteit geldt een uitbreidbare waardelijst.
- Activiteitengroep: de categorie waartoe de activiteit behoort. Activiteitengroep wordt gekozen uit een limitatieve waardelijst.
- Locatie: met de eigenschap Locatie wordt de koppeling gelegd met het gebied waar de regel over de activiteit geldt.
- KwalificatieActiviteitregel: de eigenschap die vastlegt tot welke soort een regel over een activiteit behoort. KwalificatieActiviteitregel wordt gekozen uit een limitatieve waardelijst.

¹⁸ [2021-03-vng-handreiking-annoteren-omgevingsplan-v4.pdf](#) vanaf pagina 11 in hoofdstuk 2

¹⁹ [2021-03-vng-handreiking-annoteren-omgevingsplan-v4.pdf](#) hoofdstuk 5

Functie

Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt in het omgevingsplan bereikt door het zodanig stellen van regels over activiteiten en de locaties waar die activiteiten wel of juist niet verricht mogen worden dat onderling evenwicht ontstaat. Dat kan door gebieden een functie te geven en die gebieden te begrenzen met coördinaten waardoor ze op een kaart als functie worden weergegeven, in combinatie met het stellen van regels over bij die functie behorende activiteiten.

Voor de toepassing van functie-aanduidingen (het geven van functies aan gebieden en die gebieden begrenzen met coördinaten waardoor ze op een kaart als functie worden weergegeven) is het noodzakelijk de annotatie Functie toe te voegen. Voor de annotatie Functie zijn de volgende eigenschappen nodig:

- Functie: de naam van de functie. Het bevoegd gezag is vrij in de keuze van de naam.
- Functiegroep: dit is de categorie waartoe de functie behoort. Functiegroep wordt gekozen uit een limitatieve waarde-lijst.
- Locatie: met de eigenschap Locatie wordt de koppeling gelegd met het gebied waar de regel over de functie geldt.

Bij het werken met functie-aanduidingen worden in het regeltekstonderdeel over een specifieke functie alleen regels opgenomen over functie-gerelateerde activiteiten.

Omgevingswaarde

Omgevingswaarden zijn normen die de gewenste staat of kwaliteit van (een onderdeel van) de fysieke leefomgeving, de toelaatbare belasting door activiteiten en/of de toelaatbare concentratie of depositie van stoffen als beleidsdoel vastleggen. Voor de annotatie Omgevingswaarde zijn de volgende eigenschappen nodig:

- Omgevingswaarde: de naam van de omgevingswaarde. Het bevoegd gezag is vrij in de keuze van de naam.
- Omgevingswaardegroep: dit is de categorie waartoe de omgevingswaarde behoort. Omgevingswaardegroep wordt gekozen uit een limitatieve waardelijst.
- Waarde: de waarde die een omgevingswaarde op een bepaalde locatie heeft. Waarden kunnen numeriek zijn, maar ook in woorden worden beschreven. Wanneer de waarde numeriek is moet ook een eenheid worden opgegeven. Eenheid is de grootte waarin numerieke waarden worden uitgedrukt.
- Verplichtingsoort: de soort verplichting die door het vaststellen van de omgevingswaarde wordt opgelegd. De verplichtingsoort wordt gekozen uit een limitatieve waardelijst.
- Locatie: met de eigenschap Locatie wordt de koppeling gelegd met het gebied waar de regel over de omgevingswaarde geldt.
- Termijn: de termijn waarbinnen aan de verplichting moet zijn voldaan. Termijn is een optionele eigenschap die gebruikt kan worden wanneer in de regel een termijn wordt gesteld.

Optioneel worden bij een Omgevingswaarde één op meer geometrische referentiepunten of referentielijnen opgenomen: punten of lijnen waarop aan (een bepaalde waarde van) de omgevingswaarde moet worden voldaan. Hiervoor gelden de volgende regels:

- Het is niet toegestaan om bij één Omgevingswaarde zowel referentiepunten als een referentielijn op te nemen.
- Voor elk referentiepunt en elke referentielijn kan optioneel de hoogte worden bijgehouden door middel van een getal met daarbij een eenheid. Toegestane eenheden zijn 'meter t.o.v. NAP', 'meter t.o.v. maaiveld' en 'meter t.o.v. peil'. Om een ligging onder NAP, maaiveld of peil aan te geven moet het getal een negatieve waarde krijgen.

Omgevingsnorm

Het bevoegd gezag kan ervoor kiezen om in een omgevingsplan normen, niet zijnde omgevingswaarden, die in een waarde worden uitgedrukt, op verschillende locaties verschillende waarden te geven en die inzichtelijk weer te geven, bijvoorbeeld op een kaartbeeld. In Tabel 9.5 staan voorbeelden van omgevingsnormen gegeven.

Voor de annotatie omgevingsnorm zijn de volgende eigenschappen nodig:

- Omgevingsnorm: de naam van de omgevingsnorm. Het bevoegd gezag is vrij in de keuze van de naam.
- Omgevingsnormgroep: dit is de categorie waartoe de omgevingsnorm behoort. Voor Omgevingsnormgroep geldt een uitbreidbare waardelijst.

- Waarde: de waarde die een omgevingsnorm op een bepaalde locatie heeft. Waarden kunnen numeriek zijn, maar ook in woorden worden beschreven. Wanneer de waarde numeriek is moet ook een eenheid worden opgegeven. Eenheid is de grootte waarin numerieke waarden worden uitgedrukt.
- Locatie: met de eigenschap Locatie wordt de koppeling gelegd met het gebied waar de regel over de omgevingswaarde geldt.
- Geldigheid: de periode waarin de norm van toepassing is. Geldigheid is een optionele eigenschap die gebruikt kan worden wanneer een norm slechts in een bepaalde periode geldt.

Optioneel worden bij een Omgevingsnorm één of meer geometrische referentiepunten óf één referentielijn opgenomen: punten of lijnen waarop aan (een bepaalde waarde van) de omgevingswaarde moet worden voldaan. Hiervoor gelden de volgende regels:

- Het is niet toegestaan om bij één Omgevingsnorm zowel referentiepunten als een referentielijn op te nemen.
- Voor elk referentiepunt en elke referentielijn kan optioneel de hoogte worden bijgehouden door middel van een getal met daarbij een eenheid. Toegestane eenheden zijn 'meter t.o.v. NAP', 'meter t.o.v. maaiveld' en 'meter t.o.v. peil'. Om een ligging onder NAP, maaiveld of peil aan te geven moet het getal een negatieve waarde krijgen.

Tabel 9.5: voorbeelden van omgevingsnormen

Tekst ¹²	Omgevingsnorm	Waarde	Eenheid	Numeriek/ in woorden
De maximum bouwhoogte van een woning is 10 meter.	maximum bouwhoogte	10	meter	numeriek
De maximum bouwhoogte van een woning is passend in het patroon van de wisselende bouwhoogte van de straatwand.	maximum bouwhoogte	passend in het patroon van de wisselende bouwhoogte van de straatwand	n.v.t.	in woorden
De maximum geluidbelasting op de gevel van een woning is 50 dB(A).	maximum geluidbelasting	50	dB(A)	numeriek
De maximum geluidbelasting op de gevel van een woning is zodanig dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat behouden blijft.	maximum geluidbelasting	zodanig dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat behouden blijft	n.v.t.	in woorden

Beperkingengebied

Een beperkingengebied is een bij of krachtens de wet aangewezen gebied waar, vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object. Een activiteit die in een beperkingengebied wordt verricht, wordt in het wettelijke systeem beperkingengebiedactiviteit genoemd.

Voor de annotatie Beperkingengebied zijn de volgende eigenschappen nodig:

- Beperkingengebied: de naam van het beperkingengebied. Voor Beperkingengebied geldt een uitbreidbare waardelijst.
- Beperkingengebiedgroep: de categorie waartoe het beperkingengebied behoort. Beperkingengebiedgroep wordt gekozen uit een limitatieve waardelijst.

- Locatie: met de eigenschap Locatie wordt de koppeling gelegd met het gebied waar de regel over het beperkingengebied geldt.

Thema

Doel van het annoteren van Thema is het kernachtig weergeven van de grondgedachte achter een onderdeel van het wijzigingsbesluit.

Voor het annoteren van Thema is de volgende eigenschap nodig:

- Thema: de naam van het thema. Voor Thema geldt een uitbreidbare waardelijst.

Onderwerp

Waar Thema aangeeft wat de grondgedachte achter een onderdeel van het wijzigingsbesluit is, is Onderwerp een korte, inhoudelijke weergave van waar een onderdeel van het wijzigingsbesluit over gaat.

Voor het annoteren van Onderwerp zijn de volgende eigenschappen nodig:

- Onderwerp: de naam van het onderwerp. Voor Onderwerp geldt een uitbreidbare waardelijst.
- Locatie: met de eigenschap Locatie wordt de koppeling gelegd met het gebied waarop het onderwerp van toepassing is.

Relatiekwalificatie

Een regel kan in een bijzondere relatie tot een andere regel staan. De andere regel kan in het omgevingsplan zelf of in een ander wijzigingsbesluit (ook van een ander bevoegd gezag) staan. Het gaat om een gekwalificeerde relatie: de ene regel is een uitzondering, aanvulling of afwijking op een andere regel.

Voor de annotatie Relatiekwalificatie zijn de volgende eigenschappen nodig:

- Relatiekwalificatie: de naam van de gekwalificeerde relatie. Relatiekwalificatie wordt gekozen uit een limitatieve waardelijst.
- Referentie: De identificatie van de regel (de 'bronregel') waarop de verbijzonderende regel een afwijking, aanvulling of uitzondering is. Deze identificatie bestaat uit de "workIdentifier" van de regel waarnaar de relatie wordt gelegd. De "workIdentifier" is een unieke Identifier die is opgebouwd volgens de standaard Akoma Ntoso Naming Convention.

Verwijzing

Een tekstelement kan een verwijzing naar een ander tekstelement of ander document bevatten.

Voor het maken van de verwijzing wordt gebruik gemaakt van de generieke xml-elementen IntRef (voor de verwijzing naar een ander tekstelement in hetzelfde document) en ExtRef (voor de verwijzing naar (tekstelementen in) een ander document).

Feitelijk is dit geen vorm van annoteren.

Regelkwalificatie

Regelkwalificatie is een annotatie die vastlegt tot welke soort een regel behoort.

Voor de annotatie Regelkwalificatie zijn de volgende eigenschappen nodig:

- Regelkwalificatie: de naam van de regelkwalificatie. Regelkwalificatie wordt gekozen uit een limitatieve waardelijst.
- InstructieregelVoorInstrument: het instrument waarvoor de instructieregel is bedoeld. InstructieregelVoorInstrument wordt gekozen uit een limitatieve waardelijst. Deze eigenschap is verplicht wanneer Instructieregel is gekozen als waarde voor Regelkwalificatie.
- Normadressaat: het bestuursorgaan dat of de organisatie die de taak of de bevoegdheid waarover de instructieregel gaat moet uitvoeren. Normadressaat wordt gekozen uit een limitatieve waardelijst. Deze eigenschap is verplicht wanneer 'uitoefening taken en bevoegdheden' is gekozen als waarde voor de eigenschap InstructieregelVoorInstrument, en mag alleen in dat geval gebruikt worden.

Regelkwalificatie kan alleen worden toegepast op een regeltekst, d.w.z. op Artikel of Lid.

Bijlage 6 Toepasbare regels maken

Bron: [VNG Realisatie rapport](#)

Wat zijn toepasbare regels

Toepasbare regels zijn begrijpelijke vertalingen van juridische regels voor zowel de gebruiker als voor de software. We kunnen met toepasbare regels antwoord geven op vragen over juridische regels van een initiatiefnemer (dit kunnen inwoners of ondernemers zijn, maar ook een bevoegd gezag). Een initiatiefnemer komt aan de hand van een vraag-en-antwoord-spel tot de conclusie of hij voor zijn initiatief wel of geen vergunning moet aanvragen of meldingen moet indienen.

Binnen het Omgevingsloket worden toepasbare regels gebruikt voor de vergunningscheck, het aanvraagformulier en de maatregelen.

- Bij de vergunningscheck zorgen toepasbare regels ervoor dat de initiatiefnemer aan de hand van slimme vragen een conclusie krijgt.
- Bij het aanvraagformulier zorgen toepasbare regels ervoor dat de initiatiefnemer een aanvraag op maat krijgt en dat hij de aanvraag volledig invult.
- Bij maatregelen zorgen toepasbare regels ervoor dat de initiatiefnemer alleen die maatregelen te zien krijgt die voor hem gelden.

Opbouw toepasbare regels

Het uitwerken van toepasbare regels kan op verschillende manieren; via pseudocode, een vragenboom of een beslistabel, zie Tabel 9.6. De VNG gebruikt voornamelijk de beslistabel, omdat Excel zich er gemakkelijk voor leent en omdat het lijkt op de beslistabel die gebruikt wordt in de toepasbare-regel-software.

Tabel 9.6: typen uitwerking toepasbare regels

Pseudocode	Vragenboom	Beslistabel																				
<p>ALS het om een beschermde boom gaat EN je wilt de boom gaan kappen DAN geldt er een vergunningplicht</p> <p>ALS het om een beschermde boom gaat EN je wilt de boom gaan snoeien DAN geldt er een meldplicht</p> <p>ALS het niet om een beschermde boom gaat DAN ben je toestemmingsvrij</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Vragen</th> <th colspan="3">Antwoorden</th> </tr> <tr> <th></th> <th>ja</th> <th>snoeien</th> <th>nee</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gaat het om een beschermde boom?</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wat wilt u gaan doen met de boom?</td> <td>kappen</td> <td>snoeien</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Conclusie</td> <td>vergunningplicht</td> <td>meldplicht</td> <td>toestemmingsvrij</td> </tr> </tbody> </table>	Vragen	Antwoorden				ja	snoeien	nee	Gaat het om een beschermde boom?				Wat wilt u gaan doen met de boom?	kappen	snoeien	-	Conclusie	vergunningplicht	meldplicht	toestemmingsvrij
Vragen	Antwoorden																					
	ja	snoeien	nee																			
Gaat het om een beschermde boom?																						
Wat wilt u gaan doen met de boom?	kappen	snoeien	-																			
Conclusie	vergunningplicht	meldplicht	toestemmingsvrij																			
Input	Mogelijke uitkomsten																					
<ul style="list-style-type: none"> • Feiten • Vraagtypes • Toelichtingen • Bronnen • Beslisregels 	<ul style="list-style-type: none"> • toestemmingsvrij • informatieplicht (leidt naar informatieformulier) • meldingsplicht (leidt naar meldingsformulier) • vergunningsplicht (leidt naar formulier vergunningsaanvraag) • neem contact op met • niet van toepassing • verbod 																					

Uitgangspunt voor de regels voor uw plan:

Peel en Maas heeft er voor gekozen alleen algemene regels en vergunningplicht op te nemen in het omgevingsplan en geen informatie- en meldplicht.

De volgende vraagsoorten zijn mogelijk:

- Gesloten vragen met ja of nee als antwoord
- Vragen met een keuzelijst met één antwoordmogelijkheid
- Vragen met een keuzelijst met meerdere antwoordmogelijkheden
- Vragen met een getal als antwoord
- Vragen met een datum als antwoord

In de VNG handreiking toepasbare regels worden deze input elementen toegelicht en de mogelijke uitkomsten.

Maken van toepasbare regels

In stap 1 t/m 6 zijn per activiteit juridische regels opgesteld. Als deze stappen goed zijn doorlopen, dan kunnen moeiteloos toepasbare regels worden gemaakt van de regels waarbij dit wenselijk is. Het maken van toepasbare regels kan in eerste instantie zonder software plaatsvinden, u kunt Excel gebruiken om een beslistabel te maken of een vragenboom schetsen op papier. In onderstaande stappen staat uitgelegd hoe toepasbare regels met en zonder software kunnen worden gemaakt.

A. Hieronder staan de stappen voor het maken van toepasbare regels zonder software uitgelegd:

2. Formuleer de vragen en antwoorden voor de vergunningscheck
 - a. Let op: formuleer niet twee vragen in één.
3. Bepaal de bron. Vragen kunnen ingevuld worden:
 - a. door een initiatiefnemer
 - b. door een register (bijvoorbeeld beschermde bomen)
 - c. via een werkingsgebied (per werkingsgebied kunt u andere vragen voorleggen)
4. Schets de vragenboom of beslistabel.
 - a. Begin met dominante vragen.
 - b. Een scopevraag kan eerst voorgelegd worden om te voorkomen dat iemand de vragenlijst onterecht invult.
5. Formuleer de vragen voor het aanvraagformulier, meestal een combinatie van toepasbare regels voor de vergunningscheck met toepasbare regels voor de indieningsvereisten.
 - a. Een keuzelijst bij indieningsvereisten heeft de voorkeur boven open tekstvelden.
6. Controleer de toepasbare regels en de juridische regels
 - a. De toepasbare regels worden gecontroleerd op juridische correctheid en begrijpelijkheid van de vragen en antwoorden.
 - b. De juridische regels worden gecontroleerd vanuit de toepasbare regels. Zijn de toepasbare regels een juiste vertaling van de juridische regels?

Of Het maken van toepasbare regels met software:

Tijdens deze stap gaat u de toepasbare regels zoals u met elkaar hebt vastgesteld in de software verwerken. Er zijn verschillende leveranciers die deze software kunnen bieden. In de meeste gevallen betreft het een online tool die met een abonnement voor een aantal licenties afgenomen kan worden. Elke leverancier biedt hulp en ondersteuning bij het gebruik van de software, de één in de vorm van een handleiding of een korte opleiding. Bij de ander kunt u het maken van toepasbare regels volledig uitbesteden.

B. Beheren functionele structuur

De functionele structuur is de kapstok in het DSO-LV waarin alle activiteiten met hun toepasbare regels aan elkaar gekoppeld zijn. Op het hoogste niveau wordt een vaste indeling aangehouden, ontleend aan activiteiten die voortkomen uit de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), de Omgevingsverordening, de Waterschapverordening en het Omgevingsplan. Vooralsnog is het idee dat alle activiteiten vanuit het omgevingsplan onder Omgevingsplanactiviteit in de functionele structuur geplaatst dienen te worden.

De geüploade toepasbare regelbestanden van alle gemeenten zijn te bekijken via [Registratie toepasbare regels \(overheid.nl\)](https://registratie.toepasbare.regels.overheid.nl):

The screenshot shows a web browser at the URL <https://pre.omgevingswet.overheid.nl/registratie-toepasbare-regels/toepas...>. On the left, a tree structure lists various activities, with 'Omgevingsplanactiviteit' expanded to show 'Boom kappen' and 'Boom Kappen weinig druk'. On the right, a table provides details for 'Boom Kappen weinig druk':

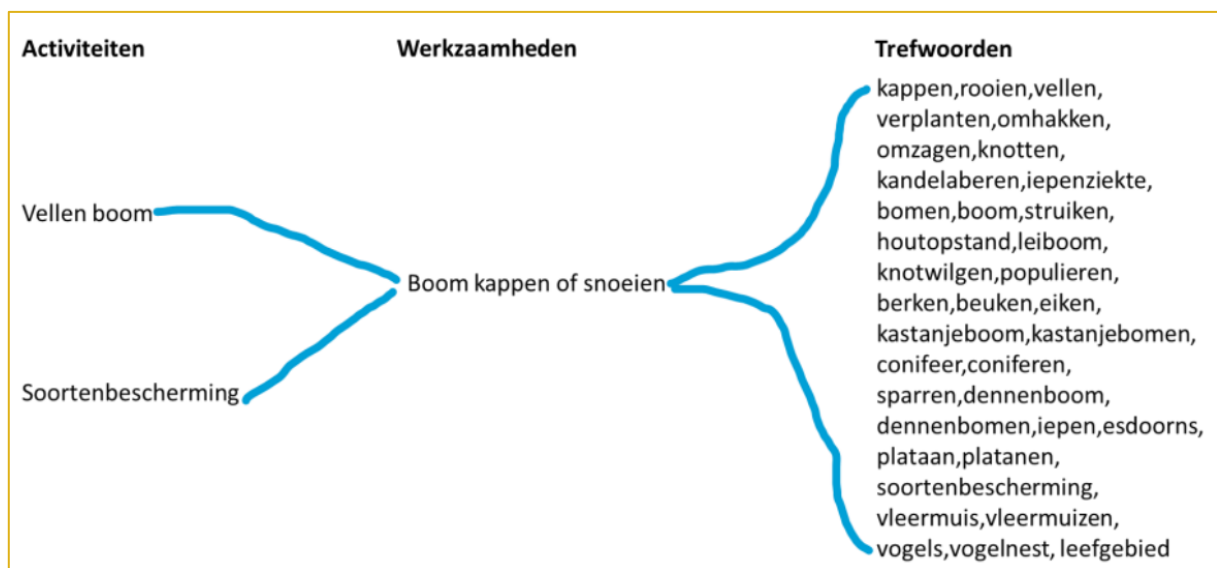
Type	Overige activiteit
Omschrijving	Boom Kappen weinig druk
Domein	http://digitaalstelselomgevingswet.nl/wetgeving
Bestuursorgaan	Bronckhorst
Bevoegd Gezag type	Gemeente
Werksgebied	nLimow-gm.1876.LocatieGroep.s1119
Werkzaamheden	Boom kappen of snoeien
Toonbare activiteit	<input checked="" type="checkbox"/>
Begindatum	14-06-2019
Einddatum	Niet opgegeven

Figuur 9.7: registratie toepasbare regels

Mocht het bevoegd gezag voor een activiteit toepasbare regels willen gebruiken, dan moet het de activiteit aanvullen met metadata in RTR. Dit wordt ook wel het *toepasbaar maken* of het *afmonteren van de activiteit* genoemd. Dit betekent dat de belangrijke gegevens aan de activiteit toegevoegd worden.

C. Registreren werkzaamheden en trefwoorden

Aan één activiteit mogen één of meerdere werkzaamheden gekoppeld worden en één werkzaamheid mag naar meerdere activiteiten toe leiden.



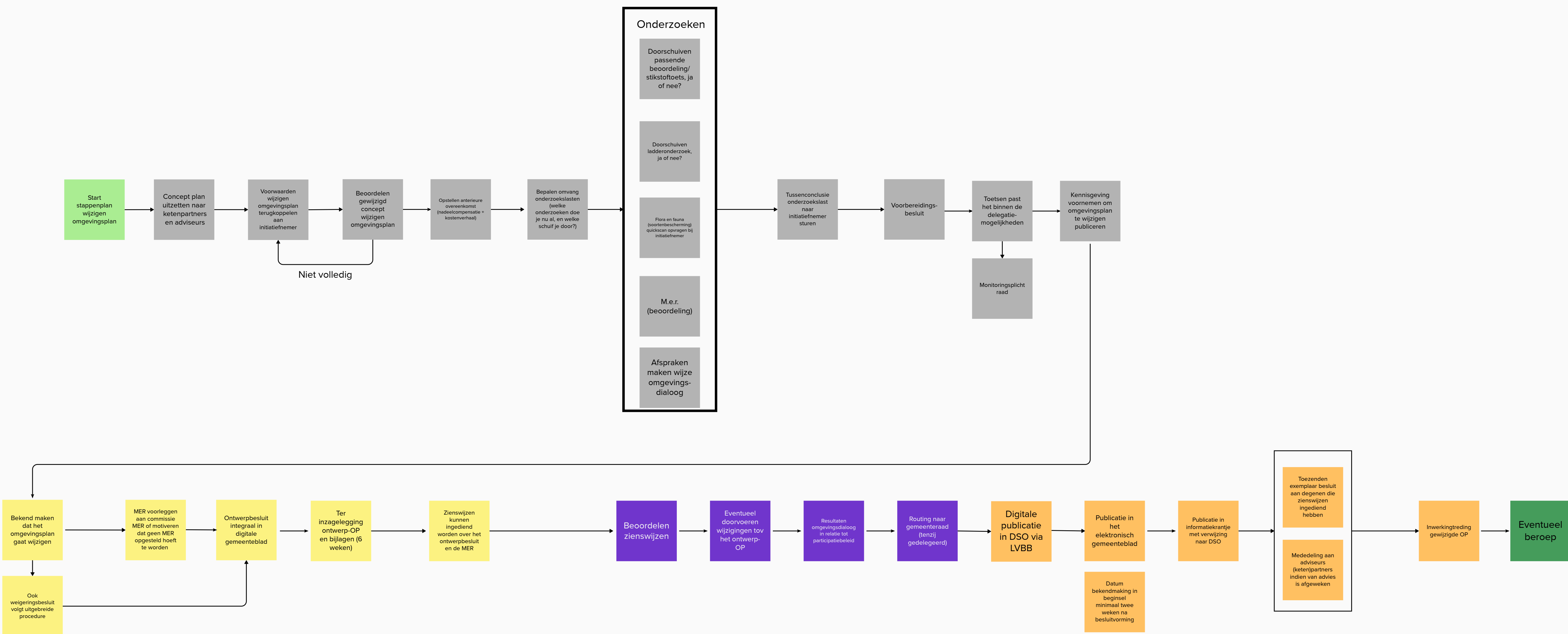
Figuur 9.8: registreren werkzaamheden en trefwoorden

D. Uploaden toepasbare regelbestanden

Het toepasbare-regelbestand dient geüpload te worden naar de daarvoor bestemde plek in de functionele structuur:

- i. De verwijzing naar de functionele structuur registreert u via de toepasbare-regelsoftware in de URL van het regelbeheerbestand.
- ii. Vervolgens klikt u op de knop uploaden en het toepasbare regelbestand wordt in het STTR-formaat aangeboden aan het DSO. Indien er een positieve XSD-validatie heeft plaatsgevonden wordt het bestand geüpload.
- iii. Voor altijd een proefcheck en aanvraag uit.

BIJLAGE 7 PROCESSHEMA WIJZIGEN OMGEVINGSPLAN

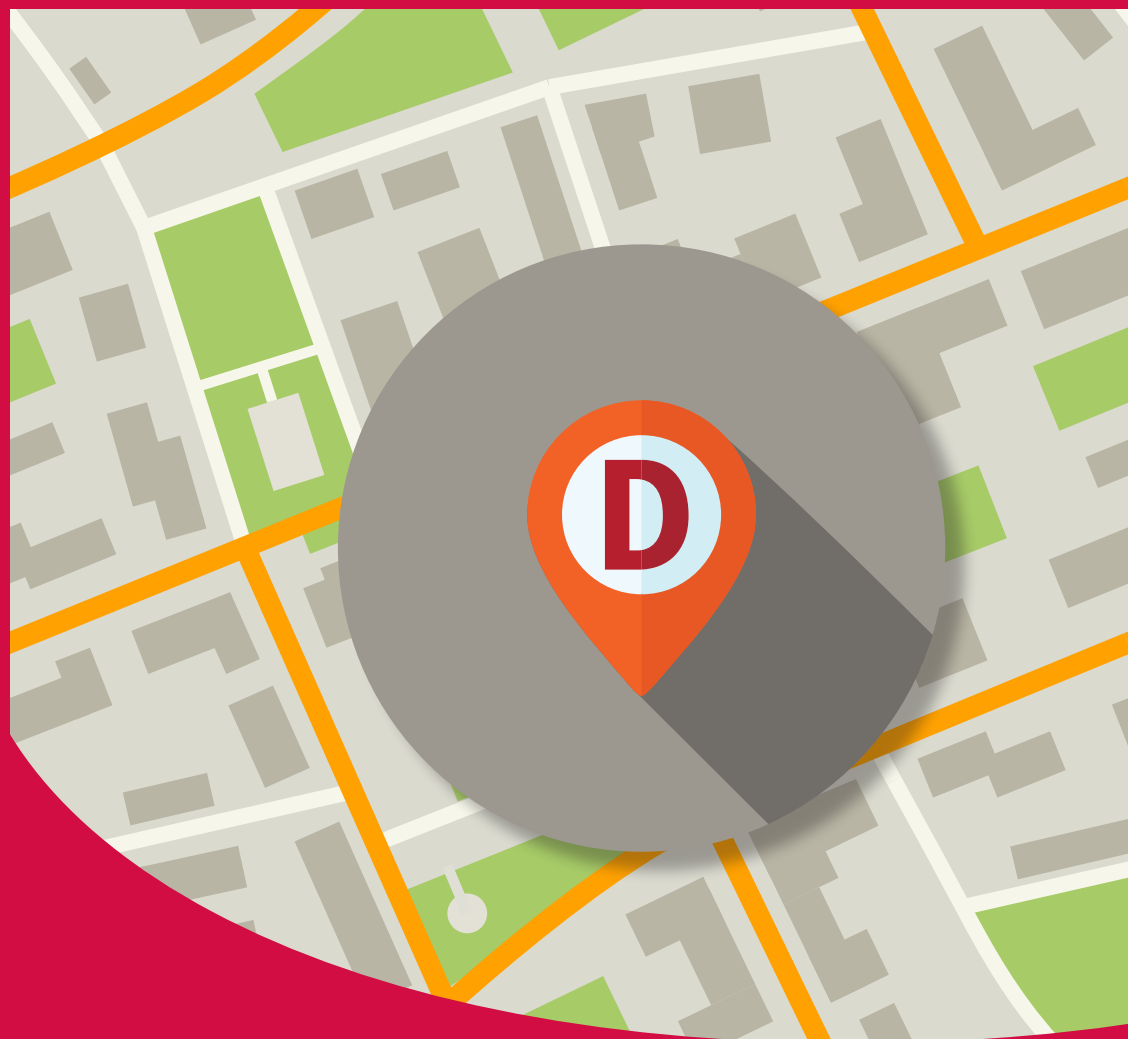


BIJLAGE 8 OMGEVINGSDIALOOG DONGEN



Omgevingsdialoog Dongen

Gemeente Dongen





Dongense omgevingsdialogoog

Ideeën en plannen die effect hebben op de omgeving vragen om samenwerking en afstemming. Zoals met bewoners, bedrijven en organisaties uit de omgeving. Zij krijgen met uw plan te maken. Informeer de omgeving op tijd en praat met hen over uw plannen. Dit noemen we de omgevingsdialogoog. Laat u anderen meedenken als u plannen nog niet vastliggen? Dan kan dit zorgen voor betere plannen en voor meer steun van de omgeving.

Daardoor kan de overheid sneller beslissen over uw plan.

De omgevingsdialogoog geeft meer duidelijkheid aan mensen die het plan willen uitvoeren, hun omgeving en de overheid. Op die manier krijgt u mogelijk tips waar u zelf nog niet aan dacht. Ook weet u hierdoor of iemand bezwaar heeft tegen uw plannen. En of u uw plan daarom moet aanpassen.

Plannen zijn onder te verdelen in drie groepen: klein, middel en groot.

Hoe moeilijker het plan, hoe belangrijker het gesprek met de omgeving is. Daarbij is het belangrijk of uw plan past binnen de regels van het omgevingsplan. Voor sommige plannen is een omgevingsvergunning nodig of moet zelfs het omgevingsplan worden aangepast. In de tabel leest u voorbeelden van kleine, middelgrote en grote plannen en de aanpassingen die deze twee categorieën passen.

Groep klein / middel / groot	Omgevingsvergunning (binnen of buiten het omgevingsplan om)	Aanpassen omgevingsplan
Klein	Bouw of verbouw van één woning binnen de regels van het omgevingsplan	Vestigen eetcafé met maatwerkregeling voor geur
Middelgroot	Realiseren één of meerdere woningen in een leegstaand kantoorpand	Ontwikkelen nieuw bedrijventerrein
Groot	Vestiging of uitbreiding van een bedrijf in milieucategorie 4.1 of hoger, waar maximaal 3.1 is toegestaan	Nieuwe woonwijk in een weiland

Laat de gemeente u weten dat u de omgevingsdialogoog moet starten? Dan moet u uw omgeving betrekken bij uw plan. Als dat niet het geval is, dan hoeft u (nog) geen omgevingsdialogoog te voeren.

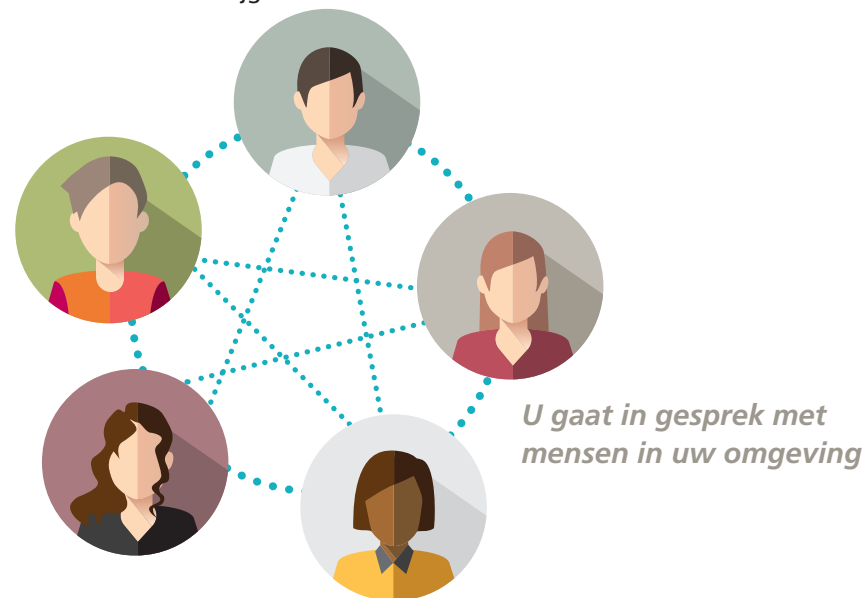
Stappenplan

Stappenplan voor een omgevingsdialogoog bij kleine en middelgrote plannen

Hieronder geven we een stappenplan voor het houden van een omgevingsdialogoog. Dit stappenplan is alleen bruikbaar als u een klein of middelgroot plan hebt. Het stappenplan helpt u om in gesprek te gaan met de omgeving. Voor grote plannen geldt een afwijkende aanpak. Daarover leest u verderop meer. Ook op www.dongen.nl vindt u hierover meer informatie.

1. Bepaal deelnemers van de omgevingsdialogoog

U gaat in gesprek met mensen in uw omgeving. Het gaat dan om iedereen die de gevolgen van uw plan gaat merken. Denk daarbij aan mensen die er vlakbij wonen of hun bedrijf hebben. Denk ook aan belangenverenigingen, zoals natuurorganisaties. Belangrijk is dat deze mensen van u horen wat er gaat gebeuren. En dat ze kans krijgen om hun stem te laten horen



2. Nodig de deelnemers uit

Organiseer zelf de gesprekken voor de omgevingsdialoog. Hierbij kan de gemeente Dongen uiteraard meedenken. Leg in de uitnodiging duidelijk en volledig uit wat uw ideeën zijn en wat u van de omgeving verwacht. Leg uit waarom u gekozen heeft voor deze vorm van dialoog; bijvoorbeeld een groepsgesprek, een-op-een gesprek of een digitaal gesprek. De vorm van de dialoog is afhankelijk van de situatie en van de hoeveelheid mensen met wie de omgevingsdialoog wordt aangegaan. We raden aan meerdere gesprekken te voeren bij een groter plan dat meer gevolgen heeft voor de omgeving.



Organiseer zelf de gesprekken voor de omgevingsdialoog

Tip: Ga op tijd in gesprek met uw omgeving. Zo krijgt iedereen genoeg tijd om te reageren. Houd minimaal twee weken aan tussen verzending van uitnodiging en de datum waarop de omgevingsdialoog plaatsvindt.

Voorbeelden van participatie:

Reactieformulier

Leg op een A4-tje kort uit wat uw plannen zijn. Vraag om een schriftelijke reactie (op een formulier of per e-mail). Dit kan goed werken als u verwacht dat één of meer partijen een persoonlijk gesprek niet aandurven. Bied altijd de mogelijkheid aan voor een persoonlijk gesprek.

Keukentafelgesprek

Nodig uw burens en andere betrokkenen uit voor een gesprek aan de keukentafel. Laat uw plan zien en licht dit toe. Geef hierbij uw burens en andere betrokkenen de ruimte te reageren op uw plan.

Informatiebijeenkomst waarbij u ideeën uitwisselt

Organiseer een bijeenkomst en nodig mensen uit voor een presentatie van uw plan. Hierna is er ruimte om in groepjes in gesprek te gaan om ideeën uit te wisselen. Soms wordt een plan hier beter van. Het kan handig zijn om een gespreksleider uit te nodigen. Die mag dan niet meehelpen bij het ontwikkelen van het plan. De gespreksleider helpt de aanwezigen alleen met het gesprek voeren.



3. Ga het gesprek aan

Tijdens de omgevingsdialoog gaat u open het gesprek aan. Dit doet u bij voorkeur in een groepsgesprek. Hierdoor horen de verschillende deelnemers ook elkaars reacties en belangen. Een andere mogelijkheid is één-op-één gesprekken. Bespreek de volgende onderdelen:

- Waarover gaat u in gesprek met de omgeving. Maak dit zo duidelijk mogelijk. Waar heeft u in elk geval aandacht voor:
 - De gevolgen voor de omgeving (wat betreft hoogte bij verbouw en nieuwbouw, past het plan bij de omgeving, bereikbaarheid, parkeren en groen)
 - Overlast en veiligheid
 - Wat betekent het voor de wijk/buurt wat betreft samenstelling van de bewoners en zijn alle bewoners zelfredzaam?
 - Wie doet wat tijdens de omgevingsdialoog? Bijvoorbeeld wie beslist mee, wie werkt mee, wie denkt mee, wie informeert de mensen die er niet bij zijn.
 - Hoe laat u de betrokken bewoners meedoen/meedenken bij de uitwerking van uw plan?
- Hoe kan iedereen reageren op uw plan? Dat kan tijdens of na de bijeenkomst. Vraag aan de deelnemers wanneer u hun reactie kunt verwachten.
- Misschien vindt u iets van de reactie van de deelnemers. Dan kunt u dit direct laten weten tijdens het gesprek of in een vervolgesprek.
- Hoe laat u de deelnemers van het gesprek weten wat het uiteindelijk opgeleverd heeft?
- Vraag deelnemers hoe ze de omgevingsdialoog vonden. Zijn ze tevreden over uw aanpak?

Tips

Om te bepalen of een goede dialoog wordt gevoerd, is het handig om uzelf tijdens het gesprek de volgende vragen te stellen:

1. Laten de deelnemers aan de omgevingsdialoog de stem van iedereen in de omgeving horen?
2. Is het voor alle betrokkenen duidelijk waarop zij wel of geen invloed hebben en waarom?
3. Kunnen ook minder mondige/bescheiden mensen hun reactie geven?
4. Geeft iedereen in vrijheid zijn mening?
5. Wordt er geluisterd naar andere meningen?
6. Wat doet u met de wensen en ideeën van deelnemers en waarom?
7. Hoe gaat u om met andere meningen en zorgen?
8. Hoe maakt u de keuze tussen verschillende belangen?
9. Informeert u alle betrokkenen op tijd en duidelijk over de bijeenkomst(en)?
10. Laat u iedereen op tijd en duidelijk weten wat de dialoog heeft opgeleverd?



Tijdens de omgevingsdialoog gaat u open het gesprek aan. Dit doet u bij voorkeur in een groepsgesprek.

4. Doe verslag

Wanneer u de dialoog heeft gevoerd, maakt u hiervan per gesprek een verslag. In het verslag moet in ieder geval teruggelezen kunnen worden:

- Waar en wanneer het gesprek plaatsvond;
- Wie is uitgenodigd en welke belangen zij hebben;
- Wie aanwezig waren en wie zich hebben afgemeld;
- Een samenvatting met: uw verhaal als planontwikkelaar, de reacties van de aanwezigen, de uitkomst van het gesprek en de tevredenheid van de aanwezigen over het gesprek.

Wanneer u de dialoog heeft gevoerd, maakt u hiervan per gesprek een verslag.



5. Deel het eindverslag

Deel het eindverslag met de mensen die u eerder uitnodigde voor het gesprek. Is het plan aangepast? Geef dan duidelijk aan in het eindverslag wat de wijzigingen zijn ten opzichte van uw eerdere plan. Als u ervoor kiest om het plan wat te veranderen, leg dan uit waarom u hiervoor kiest. Geef aan wanneer uw een reactie wilt ontvangen op uw gewijzigde plan. Het is goed als mensen het verslag ondertekenen. Hiermee kunt u laten zien dat mensen uw plan kennen. En dat ze daarover mochten meedenken.



Deel het eindverslag met de mensen die u eerder heeft uitgenodigd voor het gesprek.

6. Lever aan bij de gemeente

Het eindverslag kunt u per e-mail aanleveren bij uw contactpersoon bij de gemeente. De contactgegevens staan onderaan de brief of e-mail die u ontving als reactie op uw verzoek.



Wat moet ik doen bij grote plannen?

Voor de plannen in de categorie 'groot' is het voeren van de omgevingsdialoog maatwerk. Bij dit soort plannen maken we altijd vooraf afspraken met u hoe de omgeving bij het plan moet worden betrokken (zie bijlage 1). Bij de groepen 'klein' en 'middel' is dat niet nodig. Maar twijfelt u over de aanpak of wie u moet uitnodigen voor de omgevingsdialoog? Dan mag u natuurlijk contact opnemen met de gemeente. Wij helpen u hier graag mee.

Wettelijke mogelijkheden

Het heeft voordelen als u mensen in de omgeving van uw plan vooraf laten meedenken en meedoen. Dit levert vaak betere plannen op en meer steun uit de omgeving. Zo kan de gemeente sneller beslissen over uw plan. De gemeente kan beslissen dat u extra gesprekken moet houden, bijvoorbeeld als mensen bezwaren hebben tegen uw plan. Of als eerdere gesprekken niet genoeg opleverden. Daarnaast kunnen mensen in de omgeving van uw plan naar de rechter stappen. Ze vragen dan om de instemming van de gemeente terug te draaien. Probeer dit tijdens de omgevingsdialoog te voorkomen.

Hulp nodig?

Neem dan persoonlijk contact met ons op via 14 0162 of stuur een e-mail aan info@dongen.nl



Participatie complexe ruimtelijke ontwikkelingen

Met complexe ruimtelijke ontwikkelingen bedoelen we hier alle plannen die niet in het geldende bestemmingsplan of omgevingsplan passen en die complex zijn vanwege bijvoorbeeld de omvang, de impact op de omgeving, verwachte belangentegenstellingen, context/ligging en complexiteit van procedures. Het kan zowel om plannen van particuliere initiatiefnemers als van de gemeente gaan. Een voorbeeld van een complexe ontwikkeling is een plan voor een appartementencomplex op een plek in een woonwijk waar eerst een zwembad stond.

Met complexe ruimtelijke ontwikkelingen bedoelen we hier alle plannen die oa, niet in het geldende bestemmingsplan of omgevingsplan passen.



Participatie middelen

1. Individuele gesprekken

U gaat met omwonenden in gesprek over een ontwikkeling. Dit kan op meerdere manieren:

- Gesprek met uitwerking in de vorm van een schetsplan of tekening:
 - Voordeel: Het gesprek kan sneller en makkelijker gevoerd worden, zonder dat omwonenden het gevoel krijgen dat het plan al ter ver is uitgewerkt en het gevoel krijgen ze hierop geen invloed meer kunnen uitoefenen;
 - Nadeel: Omwonenden kunnen niet altijd eenvoudig een beeld vormen van een ontwikkeling of de impact van een ontwikkeling bepalen zonder daarbij een beeld te hebben.
- Open gesprek zonder uitwerking van een ontwikkeling, waarbij omwonenden op voorhand kunnen aangeven wat zij belangrijk vinden en waar eventuele zorgen liggen.



2. Informatieavond

Bij een informatieavond wordt in een plenaire sessie een toelichting gegeven op het plan en/of de procedure. Tussen de verschillende onderdelen is er gelegenheid voor het stellen van vragen.

Deze avond kan op verschillende momenten in het traject gepland worden, bij een eerste ontwerp, of als het ontwerp ambtelijk/bestuurlijk is besproken en de ruimtelijke onderbouwing/bestemmingsplan klaar is om ter inzage gelegd te worden. Het advies is, hoe eerder de avond plaatsvindt, hoe meer ruimte er is om aanpassingen aan het ontwerp aan te brengen.

Let op met het beleggen van een informatieavond. Deze avond staat vaak in het teken van 'zenden' door de ontwikkelende partij. U licht de ontwikkeling toe, waarna er gelegenheid wordt gesteld voor het stellen van vragen. Als er iemand tegen het plan is, kan dit de insteek van de informatieavond bepalen. Ook zal niet iedereen zich vrij voelen om een vraag voor een grote groep te stellen.



3. Inloopmoment

Een variant op de informatieavond is een inloopmoment. Belanghebbenden en geïnteresseerden kunnen binnen een aangegeven tijdvak binnen lopen wanneer het hen uitkomt. Afhankelijk van de uitwerking van het plan zijn er meerdere tafels waar men tekeningen / informatie over de ontwikkeling kan inzien. U als initiatiefnemer, ontwikkelaar, de gemeente en een makelaar (gewenste aanwezigheid afhankelijk van het plan) staan bij diverse tafels/tekeningen/maquette/informatiezuilen en lichten een onderdeel van het plan toe en beantwoorden vragen van de aanwezigen. Wanneer hiertoe aanleiding is, kan er een vervolgspraak worden ingepland. Ook kunnen aanwezigen een reactie geven op een door u ontwikkeld formulier.

4. Klankbordgroep

Een selectie van omwonenden / belangstellenden neemt samen met u deel aan een klankbordgroep. Afhankelijk van de fase van het project en de rol van de klankbordgroep wordt input gegeven op de ontwikkeling. Aandachtspunt voor u is om voor de klankbordgroep 'de kaders' goed vast te leggen. Een klankbordgroep is geen actiegroep.

Middelen op basis van de procedures

- **Inspiraakreacties:**
Kunnen mondeling of schriftelijk worden ingediend. Het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan kan gelijk lopen met een informatieavond / inloopavond van een stedenbouwkundig plan maar kan daar ook geheel los van staan.
- **Zienswijzen:**
Kunnen mondeling of schriftelijk worden ingediend.
- **Bezwaar- en beroep:**
Deze mogelijkheid valt buiten participatie. Bij bezwaar en beroep is iemand het niet eens is met het vastgestelde plan/ontwerp. Deze mogelijkheid staat open ondanks een zorgvuldig gevoerd participatietraject.

