



Plan van aanpak transitieperiode omgevingsplan De Ronde Venen



Gemeente
De Ronde Venen

Plan van aanpak transitieperiode omgevingsplan De Ronde Venen

Definitieve versie, 10 april 2026

Auteurs: Tamer el Masri, Maarten Engelberts

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Doel.....	5
1.3. Scope	5
1.4. College en gemeenteraad	5
1.5. Leeswijzer	6
2. Spelregels transitieperiode.....	7
2.1. Inleiding.....	7
2.2. Algemeen	7
2.3. Het omgevingsplan	7
2.4. De transitieperiode.....	9
2.5. De ‘Verhuisdozen’	14
2.6. Handboek wijzigen omgevingsplan	16
2.7. Milieueffectrapportage	16
3. Omgevingsplanstructuur en -systematiek	18
3.1. Inleiding.....	18
3.2. Doelen en oogmerken in het omgevingsplan	18
3.3. Omgevingsplanstructuur (“het casco”).....	19
3.4. Omgevingsplansystematiek	20
4. Uitrol transitieperiode.....	22
4.1. Inleiding.....	22
4.2. Benutten van de transitieperiode	22
4.3. Verdeling van wijzigingen over de overgangsperiode	23
4.4. Wijzigingscyclus.....	25
4.5. Operationele uitvoering en processtappen	26
4.6. Samenvattend: aanpak gemeente De Ronde Venen	28
5. Participatie.....	29
5.1. Inleiding.....	29
5.2. Kaders en uitgangspunten	29

5.3. Betekenis voor de transitieperiode van het omgevingsplan	29
5.4. Vervolg	30
6. Evaluatie	31
6.1. Inleiding.....	31
6.2. Evaluatiemoment	31
Bijlage 1. Activiteiten verhuisdozen.....	32
Bijlage 2. Casco inhoudsopgave omgevingsplan	36
Bijlage 3. Voorbeeldparagraaf hoofdstuk 5,6 en 7.....	38

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Eén van de belangrijkste onderdelen daarvan is het omgevingsplan. Iedere gemeente heeft vanaf inwerkingtreding automatisch een tijdelijk omgevingsplan gekregen. Dat bestaat uit alle bestaande bestemmingsplannen, beheersverordeningen, de zogeheten 'bruidsschat', en een aantal lokale verordeningen. Dit tijdelijke plan is nog niet het omgevingsplan zoals de Omgevingswet dat bedoeld heeft. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om hun omgevingsplan volledig om te bouwen naar de nieuwe vorm. Die periode noemen we in dit plan de transitieperiode.

In dit plan van aanpak beschrijven we hoe de gemeente De Ronde Venen dat voor zich ziet.

1.2. Doel

Het doel is om de gemeente in positie te brengen als bevoegd gezag voor het omgevingsplan. Dit plan helpt de gemeente, met name het ambtelijk apparaat, bij het maken van keuzes over de structuur, opbouw en planning van het nieuwe omgevingsplan. Daarnaast geeft dit plan, zowel intern (collega's) als extern (adviesbureaus) de nodige houvast bij het wijzigen van het omgevingsplan, om gedurende de transitieperiode op terug te vallen. De kaders zijn om die reden zo duurzaam mogelijk opgesteld.

1.3. Scope

Dit plan richt zich op de periode tot 1 januari 2031. Dan moet het omgevingsplan namelijk klaar zijn. Drie dingen kunnen leiden tot aanpassingen van het plan:

- Het implementeren en opbouwen van het omgevingsplan: dat wil zeggen, het omzetten van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
- Beleidswijzigingen die gevolgen hebben voor de regels in het omgevingsplan; en
- Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor het omgevingsplan moet worden gewijzigd.

Dit plan van aanpak gaat vooral over de eerste reden: het stapsgewijs opbouwen van het definitieve plan. Dat vraagt veel inzet, maar is ook het best planbaar. Zo zorgen we ervoor dat we ruimte houden om beleid te vernieuwen en ontwikkelingen mogelijk te maken. De twee andere aanleidingen, zien we als 'invliegers': daar is lastig ver van tevoren op te anticiperen, omdat nu niet helder is wat over een aantal jaar actueel is en prioriteit heeft. Meer over aanleidingen om het omgevingsplan te wijzigen, is te lezen in hoofdstuk 2.

1.4. College en gemeenteraad

Het college stelt dit transitieplan vast. Daarmee worden de uitgangspunten, de structuur en de stappen om tot een definitief omgevingsplan te komen vastgesteld. De gemeenteraad wordt via een raadsinformatiebrief over het vastgestelde transitieplan geïnformeerd. De gemeenteraad besluit over het vaststellen van de afzonderlijke wijzigingsbesluiten voor het nieuwe omgevingsplan. Pas op dat moment ontstaan er (rechts)gevolgen voor burgers en bedrijven.

1.5. Leeswijzer

We starten met de wettelijke kaders en spelregels waar de gemeente in de transitieperiode mee te maken heeft in hoofdstuk 2 en laten we zien hoe we tijdens deze transitie ruimte blijven bieden voor nieuwe ontwikkelingen. Vervolgens leggen we in hoofdstuk 3 een stukje uit over omgevingsplan structuur en systematiek. Daarna volgt in hoofdstuk 4 een toelichting op de keuzes die de gemeente De Ronde Venen maakt om het omgevingsplan stapsgewijs op te bouwen. Ook gaan we kort in op hoe en wanneer inwoners en andere betrokkenen kunnen participeren in hoofdstuk 5. Tot slot beschrijven we in hoofdstuk 6 hoe en wanneer we evaluatiemomenten inbouwen om dit transitieplan en de daaruit voortvloeiende werkprocessen op gezette tijden aan te passen als dat nodig is.

2. Spelregels transitieperiode

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk leggen we uit welke regels en afspraken er gelden tijdens de transitie naar het nieuwe omgevingsplan. We beginnen met wat het omgevingsplan precies is, hoe dat zal werken onder de Omgevingswet en welke rol de gemeenteraad daarin speelt. Daarna gaan we in op de transitieperiode en hoe we omgaan met aanpassingen via wijzigingsbesluiten en wanneer het nodig is om het plan aan te passen. Daarbij maken we onderscheid tussen thematische aanpassingen (bijvoorbeeld nieuw beleid) en gebiedsgerichte aanpassingen (voor een bepaald gebied). Tot slot laten we zien hoe het omgevingsplan zich verhoudt tot andere instrumenten uit de wet, zoals de omgevingsvisie, -programma's en -vergunningen.

2.2. Algemeen

Om de overgang naar een definitief omgevingsplan beheersbaar en werkbaar te houden, is het belangrijk om spelregels af te spreken voor de transitieperiode. Deze helpen om koers te houden op de implementatiestrategie en bieden houvast bij ad-hocvragen of inhoudelijke invliegers. Ze zorgen ervoor dat we met elkaar duidelijkheid hebben over wat er wanneer wordt opgepakt en waarom. In de volgende paragrafen geven we richting aan hoe we in deze periode omgaan met het omgevingsplan, de beoogde eindfase en de wijzigingsbesluiten die daartoe leiden.

2.3. Het omgevingsplan

Het omgevingsplan is een nieuw instrument onder de Omgevingswet. Het bevat de regels voor de fysieke leefomgeving binnen de gemeentegrenzen en vervangt een groot aantal bestemmingsplannen, verordeningen en beleidsregels. Het plan geldt juridisch vanaf de inwerkingtreding van de wet (1 januari 2024). Dit vormt in technische zin het omgevingsplan. Het bevat nog veel overgenomen regels uit het oude recht en is daarmee niet direct een inhoudelijk afgewogen geheel.

Het is de bedoeling dat dit plan de komende jaren stapsgewijs wordt gewijzigd en uitgebreid, zodat het uiteindelijk een werkbaar, actueel en richtinggevend instrument wordt voor beleid, uitvoering én vergunningverlening.

2.3.1. Relatie met andere instrumenten

Het omgevingsplan staat niet op zichzelf, maar is één van de zes kerninstrumenten van de Omgevingswet. Denk aan de omgevingsvisie, omgevingsprogramma's, en omgevingsvergunningen. In dit onderdeel laten we zien hoe het omgevingsplan samenhangt met deze andere instrumenten.

De keuzes die we maken in het omgevingsplan – bijvoorbeeld of we regel- of kaartgestuurd werken hebben directe gevolgen voor de manier waarop beleid vertaald wordt naar juridische regels, hoe vergunningen worden afgegeven en hoe met initiatiefnemers wordt omgegaan.

De rol van de instrumenten

- **Omgevingsvisie:** geeft het lange termijnbeeld en de strategische koers voor de fysieke leefomgeving in De Ronde Venen. Het is de basis waarop alle verdere plannen en regels worden gebouwd. De visie geeft richting aan thema's als wonen, natuur, energie, mobiliteit en gezondheid, maar bevat zelf geen juridisch bindende regels.
- **Omgevingsprogramma's:** zijn het praktische vervolg op de visie. Ze richten zich op concrete acties en projecten binnen bepaalde thema's of gebieden. Ze zijn flexibel en kunnen gedurende de transitie en daarna worden aangepast. Zo kunnen nieuwe inzichten of urgenties snel worden opgepakt.
- **Omgevingsplan:** is hét juridische instrument van de gemeente. Hierin staan de regels die bepalen wat er wel en niet mag in de fysieke leefomgeving van De Ronde Venen. Het plan verbindt de koers uit de visie en de maatregelen uit de programma's met juridische normering. Door het plan stapsgewijs op te bouwen, ontstaat een levend document dat kan meebewegen met veranderende omstandigheden én tegelijkertijd rechtszekerheid biedt. In de transitieperiode werken we toe naar een compleet en consistent omgevingsplan.
- **Omgevingsvergunningen:** maakt onderdeel uit van de uitvoering van het omgevingsplan. Via vergunningen worden specifieke activiteiten beoordeeld en gereguleerd, zodat deze passen binnen de kaders van het omgevingsplan én de bredere visie en programma's.

Werken in een samenhangende cyclus

De kerninstrumenten functioneren niet los van elkaar, maar als onderdelen van een doorlopende cyclus van beleid, uitvoering en terugkoppeling. Deze cyclus wordt ook verbeeld in de onderstaande figuur.

1. **Beleidsontwikkeling** start bij de omgevingsvisie en omgevingswaarden.
2. **Beleidsdoorwerking** vindt plaats via instructieregels, programma's, en de vertaling naar het omgevingsplan.
3. **Uitvoering** gebeurt door middel van algemene regels, vergunningverlening, projectbesluiten en de inzet van toezicht en handhaving.
4. **Terugkoppeling** volgt via monitoring en evaluatie. Hieruit kunnen bijstellingen van beleid of regels volgen, waarmee de cyclus opnieuw begint.



Figuur 1: Cyclus beleidsinstrumenten

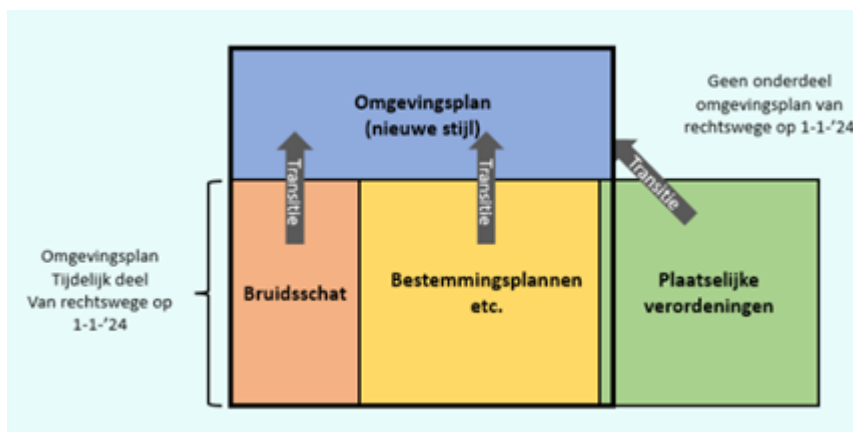
Het is belangrijk dat bij het opstellen en wijzigen van het omgevingsplan goed rekening wordt gehouden met deze samenhang. Keuzes in het omgevingsplan, zoals het regel- of kaartgestuurd werken, hebben direct invloed op de manier waarop vergunningen worden behandeld en hoe programma's worden uitgevoerd. Op deze manier ontstaat een samenhangend en efficiënt stelsel dat recht doet aan de ambities van de gemeente én ruimte biedt voor maatwerk en flexibiliteit.

2.4. De transitieperiode

Op 1 januari 2024 is er van rechtswege een omgevingsplan in de gemeente De Ronde Venen. Dit omgevingsplan is grofweg opgebouwd uit drie verschillende componenten:

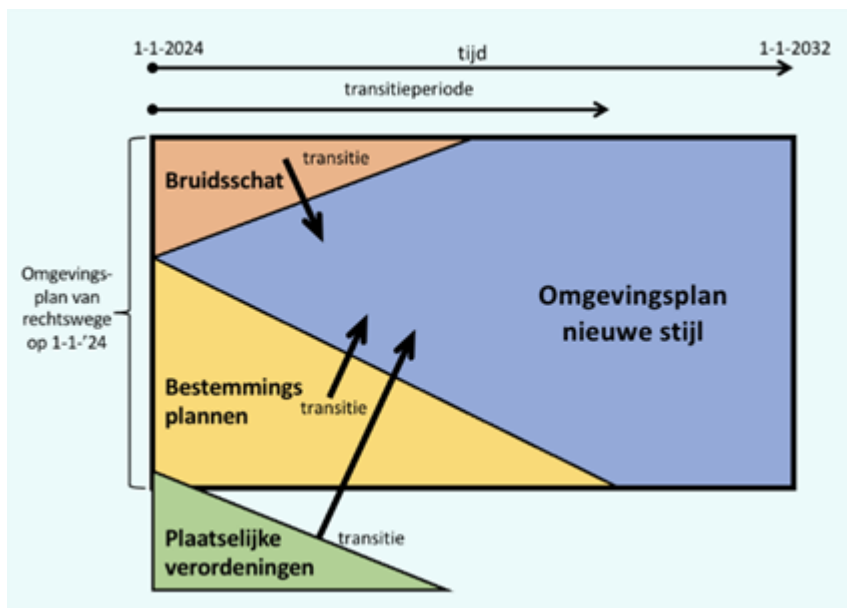
- De bruidsschat;
- De huidige bestemmingsplannen en beheersverordeningen; en
- Voor zover relevant: een aantal regels uit plaatselijke verordeningen (over geurhinder door veehouderijen en over archeologische monumenten en verwachtingsgebieden).

Deze drie componenten vormen het zogeheten tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit tijdelijk deel voldoet nog niet aan alle eisen die de Omgevingswet aan het omgevingsplan stelt en moet daarom in de loop van de transitieperiode worden omgezet naar het 'nieuwe deel' van het omgevingsplan. Schematisch kan dit als volgt worden weergegeven:



Figuur 2: Omgevingsplan, tijdelijk deel

De gemeente heeft tot 1 januari 2032 de tijd om te komen tot een volwaardig omgevingsplan waarin alle relevante regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen en waarin voldaan wordt aan de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Ieder wijzigingsbesluit zal er daarbij voor zorgen dat een stukje van het tijdelijk deel terecht komt in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Als we de situatie bij inwerkingtreding en de tijd tegen elkaar afzetten, ziet dat er als volgt uit:



Figuur 3: Transitieperiode

De overgang naar een volledig omgevingsplan vraagt om een zorgvuldige verdeling van werkzaamheden over de beschikbare tijd. Voor De Ronde Venen werken we daarom gefaseerd, in 4 grote wijzigingsrondes tot en met 2030. Deze indeling maakt het mogelijk om integraal te werken, overzicht te houden én tussentijds te leren en bij te sturen.

De implementatiestrategie blijft hierbij leidend. Dat betekent dat niet alles tegelijk opgepakt wordt, maar dat we werken binnen vooraf bepaalde thema's en gebieden. Signalen van buitenaf of ad-hoc vragen worden gewogen binnen die planning. Alleen als ze juridisch noodzakelijk zijn of goed aansluiten bij het hoofdthema, worden ze direct meegenomen.

Deze aanpak vraagt om duidelijke spelregels over wat er wanneer wordt opgepakt, hoe we omgaan met overlap tussen thema's en hoe we ruimte houden om te leren en te verbeteren. Die worden hieronder toegelicht.

2.4.1. Spelregels wijzigingsbesluiten

Elke wijziging van het omgevingsplan wordt vastgelegd in een afzonderlijk wijzigingsbesluit. Dit besluit is juridisch en procedureel zelfstandig en bevat zowel de nieuwe regels als de onderbouwing daarvan (ook wel de motivering). We hanteren voor elke wijziging een herkenbare werkwijze, gericht op structuur en herhaalbaarheid.

Bij elke wijziging gelden de volgende spelregels:

- We werken aan één hoofdthema, passend binnen de 'verhuisdozen' (hierover later meer);
- We ronden het veegronde van de vorige wijziging af: feedback ophalen, verwerken en waar nodig aanpassen;
- We nemen Bopa's en andere invliegers alleen mee als dit inhoudelijk en procedureel past binnen de wijziging.

Deze opbouw helpt om stapsgewijs en consistent toe te werken naar een definitief omgevingsplan dat juridisch stevig én praktisch werkbaar is. Door deze aanpak centraal te stellen in de transitieperiode, voorkomen we versnippering, houden we grip op capaciteit en ontstaat er ruimte om te leren en bij te sturen waar nodig.

2.4.2. Aanleidingen wijzigen omgevingsplan

Zoals gezegd, wordt het nieuwe deel van het omgevingsplan opgebouwd door middel van het nemen van wijzigingsbesluiten. Er is een drietal aanleidingen te onderscheiden die ten grondslag kunnen liggen aan een wijziging van het omgevingsplan, namelijk:

- Het implementeren en opbouwen van het omgevingsplan: dat wil zeggen, het omzetten van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
- Beleidswijzigingen die gevolgen hebben voor de regels in het omgevingsplan; en
- Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor het omgevingsplan moet worden gewijzigd.

2.4.2.1. Omzetten tijdelijk deel naar nieuw deel

De regeling in het omgevingsplan wordt opgebouwd uit veel verschillende bestemmingsplannen en regelingen, die elk hun eigen systematiek en normen kennen. Dit maakt het samenstellen van één nieuw omgevingsplan complex. De bestaande regels kunnen namelijk niet zomaar één-op-één worden overgenomen. Ze moeten worden geharmoniseerd en, waar nodig, aangepast worden aan de systematiek van de Omgevingswet. Dit kost veel tijd en vergt ook 'omdenken' van de ambtelijke adviseurs. Dat is dan ook een belangrijke reden om deze opgave een prominente plek in dit plan van aanpak te geven. Het voordeel van deze aanleiding om het omgevingsplan te wijzigen, is dat de werkzaamheden hiervoor goed in te plannen zijn. De gemeente heeft zelf in de hand op welk moment binnen de transitieperiode welke regels worden omgezet naar het definitieve omgevingsplan. Ook daarom gaat het grootste deel van dit plan van aanpak in op deze ambtshalve wijzigingen.

2.4.2.2. Beleidswijzigingen

De tweede aanleiding om het omgevingsplan te wijzigen, is het doorvoeren van beleidswijzigingen. Tijdens de implementatie van de Omgevingswet kan nieuw beleid worden vastgesteld. Als dat beleid onderwerpen bevat die thuis horen in het omgevingsplan, moet of kan het daarin worden verwerkt. Zodra zo'n beleidswijziging op komst is, wordt gekeken of het nodig of wenselijk is om het beleid te verankeren in het omgevingsplan en zo ja, wat het juiste moment is om die vertaling naar het omgevingsplan door te voeren. Als dit gecombineerd kan worden met het werk aan de omzetting van het tijdelijke deel van het plan, dan wordt dat meegenomen.

2.4.2.3. Ruimtelijke ontwikkelingen en Bopa's

Het zal minder goed lukken om (politieke) actualiteiten of latere ruimtelijke wijzigingen/ontwikkelingen in te plannen. Voor tijdelijke oplossingen, kiezen we voor Bopa's tenzij het echt niet kan, dan wordt het een wijziging van het omgevingsplan. Gebiedsontwikkelingen die nu al in beeld zijn, waar een wijziging van het omgevingsplan voor nodig is, worden losse wijzigingsbesluiten, die parallel meegaan met de opzet zoals beschreven in paragraaf 4.3.

De gemeente stuurt dus aan het begin van de transitieperiode zo veel mogelijk aan op het gebruik van Bopa's. Bij het verlenen van zo'n omgevingsvergunning wordt afgeweken van het omgevingsplan. Het wordt aangeraden om voor de motivering van Bopa's een vast format te ontwikkelen. In dat format kan een vaste paragraaf worden opgenomen waarin wordt omschreven hoe de betreffende

Bopa in de toekomst in het omgevingsplan wordt verwerkt. Maak daarin duidelijk van welke regels in het omgevingsplan is afgeweken, waar de afwijking uit bestaat en hoe groot die afwijking is. Maak duidelijk dat de onderbouwing projectgericht is en geen algemene verruiming voor andere locaties of activiteiten betreft. Maak duidelijk dat bij het later in overeenstemming brengen van het omgevingsplan met de verleende omgevingsvergunning voor de Bopa wordt afgewogen op welke manier het omgevingsplan in overeenstemming wordt gebracht met de verleende

omgevingsvergunning en welke afwegingen daarbij worden gemaakt. Dat scheelt veel uitzoekwerk op een later moment.

Hoewel de gemeente hierop kan aansturen, kan een initiatiefnemer altijd het verzoek doen om het omgevingsplan te wijzigen. Als een initiatiefnemer dit verzoek doet, kan de gemeente hier niet omheen en dient het wijzigingsproces te worden gestart. Pas wanneer uit die procedure blijkt dat de wijziging niet passend is, kan het verzoek worden afgewezen en hoeft er toch geen wijziging plaats te vinden

2.4.2.4. Transitiehoofdstuk: wijziging omgevingsplan voor gebiedsontwikkeling

In een transitiehoofdstuk worden ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen die niet via een Bopa geregeld kunnen worden. Om tot een goed transitiehoofdstuk te komen, moeten een aantal processtappen worden doorlopen. Dat begint met een gedegen voorbereiding, gevolgd door het opstellen van een concept en uiteindelijk een te publiceren ontwerp van het transitiehoofdstuk. Voordat de regels opgesteld worden voor een transitiehoofdstuk in het omgevingsplan, moet een aantal voorbereidingen worden getroffen. Centraal staan 2 vragen:

1. Wat moet er geregeld worden?

Gestart wordt met een inventarisatie en analyse van de regels die op het moment van de ontwikkeling voor de locatie gelden. Te denken valt hierbij aan:

- Regels uit het omgevingsplan (voor zover al gereed), incl. de regels in het bestemmingsplan die daar onderdeel van uit maken.
- Regels uit de bruidsschat (voor zover nog niet zijn opgenomen in het omgevingsplan)

Als er nog geen regels voor de locatie zijn opgenomen in het omgevingsplan, dan vormen de bruidsschat en het tijdelijk deel (zoals bestemmingsplannen) het uitgangspunt van de inventarisatie en analyse. Breng daarbij in kaart welke regels nodig zijn om een (gebieds)ontwikkeling juridisch mogelijk te maken. Een aantal van deze regels is al (deels) opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving of in de bruidsschat. Zie ter inspiratie hoofdstuk 7 van deze regeling: [wijzigingsbesluit Achterveld Noordoost \(Leusden\)](#)

Ook is het belangrijk om het plangebied te bepalen. Dit is in elk geval het gebied van de ontwikkeling. Daarbij moet voor het zetten van de "pons", het volledig laten vervallen van het tijdelijk omgevingsplan, ook de exacte ligging van plangebied worden gezien.

Beoordeel daarnaast of er andere (lopende of verwachte) gebiedsontwikkelingen zijn met vergelijkbare opgaven of regels. Denk hierbij aan:

- Het voorkomen van ongewenste variaties in regels tussen verschillende gebieden.
- De wens om regels te harmoniseren, zodat deze later in het omgevingsplan kunnen worden samengevoegd.
- Mogelijkheden om ontwikkelingen te bundelen in 1 wijzigingsbesluit of hoofdstuk (bijvoorbeeld via een 'veegbesluit').

Aan de hand van de inventarisatie worden de uitgangspunten, welke aanvullende of afwijkende regels en geometrie nodig zijn ten opzichte van het omgevingsplan, bepaald.

2. Hoe moet het geregeld worden?

Het vertrekpunt is dat de regels van een transitiehoofdstuk altijd in aanvulling of in afwijking van de overige onderdelen van het omgevingsplan worden opgesteld. Daarbij worden regels alleen opgenomen als deze noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling. Daarna moet de samenhang met de regels in het omgevingsplan worden afgebakend door:

1. Voorrangsbepalingen: Met voorrangsbepalingen wordt vastgelegd dat alle regels in het transitiehoofdstuk gelden in aanvulling of in afwijking van het omgevingsplan. Per artikel wordt specifiek gemaakt of de regels in afwijking of in aanvulling op het omgevingsplan gelden.
2. De regels in het transitiehoofdstuk vormen samen met de regels in het omgevingsplan de totale regelset voor de ontwikkeling.
3. De pons: Om te zorgen dat er geen onduidelijkheid bestaat of het tijdelijk omgevingsplan nog van kracht is moet er worden geponst. Dat houdt in dat de onderliggende regels uit het bestemmingsplan komen te vervallen en niet langer zichtbaar zijn.
4. Voorrangsbepalingen: opstellen voorrangsbepalingen. Deze mogen niet in strijd met de artikel 22.6 Omgevingswet, er moet sprake zijn rechtszekerheid en de bepalingen moet concreet worden geformuleerd.

De pons is niet noodzakelijk als er gedeeltelijk wordt afgeweken, dan volstaan de voorrangsregels. Het ligt wel in de lijn der verwachting dat een transitiehoofdstuk alleen wordt opgesteld als het nodig is dat het tijdelijk omgevingsplan op de ontwikkellocatie komt te vervallen.

Aan het einde van deze stap bestaat een helder beeld hoe de regels moeten worden opgesteld. Als de gemeente deze stappen doorloopt kan een heldere uitvraag richting een extern bureau voor het daadwerkelijk wijzigen van het omgevingsplan voor de gebiedsontwikkeling worden geformuleerd.

De gemeente werkt aan het omzetten van het tijdelijk omgevingsplan. Een transitiehoofdstuk wordt opgesteld door de initiatiefnemer of door de gemeente. De gemeente heeft daarbij in alle gevallen een sleutelrol om te zorgen dat een transitiehoofdstuk niet conflicteert met de regels in het omgevingsplan of andere lopende planwijzigingen. Ook moet de gemeente altijd inzicht kunnen geven in welk stadium het omgevingsplan zich bevindt. Daarmee kan worden bepaald of regels die wel wenselijk zijn voor de ontwikkeling, maar niet noodzakelijk, op korte termijn meegenomen kunnen worden in de omzetting van het tijdelijk omgevingsplan. Of dat qua planning kan worden gewacht op een wijzigingsbesluit omzetting tijdelijk omgevingsplan zodat minder regels nodig zijn in het transitiehoofdstuk. De gemeente voert hierbij de regie en zorgt voor afstemming met de initiatiefnemer.

Een andere belangrijke taak van de gemeente is de werkvoorraad met de ontwikkelingen en de planning blijven monitoren. Ook moet worden bepaald wanneer de transitiehoofdstukken weer opgaan in het omgevingsplan.

2.5. De ‘Verhuisdozen’

In de transitieperiode werkt de gemeente met vijf zogenoemde ‘verhuisdozen’: bouwen, milieu thematisch, verordeningen, milieu gebiedsgericht, en planologie. Hiervan zijn de laatste twee gebiedsgericht, waar de andere drie de activiteiten thematisch aanvliegen. Het doel is, dat aan het einde van de transitieperiode, alle verhuisdozen niet alleen zijn uitgepakt, maar ook een passende plek in het omgevingsplan hebben gekregen. Deze indeling helpt om de overgang naar het omgevingsplan gestructureerd aan te pakken en om samenhang te behouden binnen onderwerpen.

Per verhuisdoos wordt er eerst een inventarisatie gedaan van de geldende juridische regels en daar wordt vervolgens een analyse op gedaan. Deze analyse wordt aan de gemeente gepresenteerd in een memo met adviezen, per activiteit, over de verschillende keuzes die de gemeente kan maken ten aanzien van de juridische regels.

De juridische regels worden uitgewerkt, in de plansoftware geplaatst, geannoteerd en voorzien van een artikelsgewijze toelichting. Voor de activiteiten die een verplichting kennen worden er ook toepasbare regels uitgewerkt. Aan het eind van elke verhuisdoos wordt vervolgens een transponeringstabel gemaakt met een overzicht van alle activiteiten.

In bijlage 1 staat een overzicht van welke activiteiten er allemaal in een verhuisdoos zitten.



Figuur 4: De vijf verhuisdozen

2.5.1.1. Bouwen

Het onderdeel bouwen behandelt de bouwactiviteiten voor zowel stedelijk gebied, buitengebied als bedrijventerreinen. Voorafgaand aan het in procedure brengen van de regels die hieruit voortvloeien, is nog een nadere uitwerking nodig voor hoofdgebouwen en gebouwen in buitengebied (denk aan instructieregels provinciale verordening) en bedrijventerreinen (veelal een specifieke regeling voor (hoofd)gebouwen). Het behandelt geen gebieden met cultureel erfgoed (beschermde stads- of dorpsgezichten, monumenten, of beeldbepalende panden). Het onderdeel bouwen behandelt wel het verrichten van bouwactiviteiten en het in stand houden van het bouwwerk, maar niet het gebruiken van het bouwwerk (de drie onderdelen of deelactiviteiten uit art. 22.26 van de bruidsschat). Het oogmerk van het onderdeel bouwen ziet op stedenbouw en welstand. Bij dit onderdeel worden de sneltoetscriteria uit de welstandsnota in het omgevingsplan geïntegreerd.

Bij het in procedure brengen van deze regels moet ook nog aandacht worden besteed aan het afhechten van de bruidsschat, welstandsnota en beleidsregels. Daarvoor worden er per activiteit aandachtspunten in de memo opgenomen.

2.5.1.2. Verordeningen

De gemeente heeft al een analyse van alle vigerende verordeningen en andere besluiten gemaakt. Een deel van die regelingen moet in het omgevingsplan worden opgenomen. Voor een deel van de regelingen geldt dat de gemeente moet afwegen of ze deels of geheel in het omgevingsplan worden opgenomen. In dit onderdeel wordt de Verordening fysieke leefomgeving in het omgevingsplan geïntegreerd. Daarvoor moeten een aantal juridisch technische wijzigingen worden doorgevoerd vanwege het omzetten van de verordening naar het stelsel van de Omgevingswet. Ook moeten locaties worden opgesteld voor o.a. de beschermde bomen en gemeentelijke monumenten.

In dit onderdeel worden ook de aanlegvergunningstelsels uit de dubbelbestemmingen van de bestemmingsplannen opgenomen.

Bij het in procedure brengen van deze regels moet nog aandacht worden besteed aan het (gedeeltelijk) intrekken van verordeningen en het maken van voorrangsregels ten opzichte van het omgevingsplan, tijdelijk deel.

2.5.1.3. Milieu thematisch

Dit onderdeel gaat over de milieuaspecten die locatie onafhankelijk zijn en daarom thematisch geregeld worden.

Bij het in procedure brengen van deze regels moet nog aandacht worden besteed aan het afhechten van de bruidsschat. De afhandeling van deze aanvragen wordt door de ODU gedaan. Het is dus handig ze bij dit onderdeel te betrekken.

2.5.1.4. Milieu gebiedsgericht

Dit zijn regels die de emissies van bepaalde activiteiten met gebruiksruimte (zoals bedrijfsactiviteiten)

regelen met het oog op activiteiten met gebruiksruimte die van die emissies hinder kunnen ondervinden (zoals wonen). Het gaat daarbij in de eerste plaats om geluid, geur, trillingen en omgevingsveiligheid, maar ook licht, slagschaduw en de drift van gewasbeschermingsmiddelen kunnen in dit kader relevant zijn. Het gaat om de volgende onderwerpen:

- geluid;
- geur;
- omgevingsveiligheid;
- milieuzonering bedrijventerrein;
- trillingen;
- luchtkwaliteit; en
- de voormalige OBM-activiteiten.

Onder het oude recht werd milieu gebiedsgericht met name geregeld door middel van milieuzonering in bestemmingsplannen en geluidnormen in het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wet geluidhinder. Onder de Omgevingswet wordt milieu gebiedsgericht (voor alle activiteiten met emissies) allereerst geregeld in het omgevingsplan en ingekaderd door instructieregels in het Bkl die in het omgevingsplan moeten worden uitgewerkt. Daarnaast is het ook onder de Omgevingswet nodig om in het omgevingsplan te werken met milieuzonering (met name voor bedrijventerreinen). De VNG heeft hiervoor de handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' ontwikkeld, waarin niet meer wordt uitgegaan van het indelen van bedrijfsoorten in milieucategorieën, maar van emissienormen per bedrijf.

Bij het in procedure brengen van deze regels moet ook nog aandacht worden besteed aan het toevoegen van gebiedsgerichte keuzes (en gericht overgangsrecht). Bijvoorbeeld bij verleende

omgevingsvergunningen en maatwerkvoorschriften. Ook moet nog aandacht worden besteed aan het afhechten van de bruidsschat en eventuele beleidsregels.

De afhandeling van deze aanvragen wordt door de ODU gedaan. Het is dus handig ze bij dit onderdeel te betrekken.

2.5.1.5. Planologie

In de voorgestelde opzet van het omgevingsplan werken we met gebiedstypen. Dit biedt de mogelijkheid om per gebiedstype:

- de bijbehorende activiteiten met gebruiksruimte in te sluiten, en
- het beschermingsniveau op milieugebied te specificeren (mengpaneel)

In dit onderdeel wordt de basis gelegd voor de gebiedstypen en worden de activiteiten van een regeling voorzien. Voorbeelden van gebiedstypen zijn wonen, centrum, bedrijventerreinen, agrarisch en landelijk.

Net als bij milieu gebiedsgericht zal er bij het in procedure brengen van deze regels ook nog aandacht moeten worden besteed aan het toevoegen van gebiedsgerichte keuzes (en gericht overgangsrecht). Ook moet nog aandacht worden besteed aan het afhechten van de bruidsschat en eventuele beleidsregels.

2.6. Handboek wijzigen omgevingsplan

In het handboek wordt de gemeentelijke werkwijze voor het wijzigen van het omgevingsplan toegelicht en heeft tot doel om initiatiefnemers en hun adviseurs te helpen bij het wijzigen van het omgevingsplan voor particuliere initiatieven en gebiedsontwikkelingen. Het is voornamelijk gericht op intern gebruik voor de gemeente en haar initiatiefnemers. De volgende onderwerpen komen daarbij aan bod:

- procesbeschrijving wijziging omgevingsplan (o.a. motivering gebiedsontwikkeling);
- inhoud en onderdelen wijzigingsbesluit;
- de gemeentelijke omgevingsplanstructuur (het “casco”) en -plansystematiek;
- de wijze waarop wijzigingen van het omgevingsplan worden uitgewisseld met de gemeente;
- uitgangspunten juridische regels.

In het handboek staat het wijzigingsproces centraal: van beleidsvoornemen tot vaststelling van het wijzigingsbesluit. Daarbij vormt het Omgevingsprogramma het startpunt van iedere wijziging. Door systematisch vanuit dit programma te werken, ontstaat er een duidelijke lijn tussen ambities, afwegingen en juridische verankering in het omgevingsplan. Zo ondersteunt het handboek een gestructureerde werkwijze met heldere processtappen en verantwoordelijkheden.

2.7. Milieueffectrapportage

Bij het opstellen van een basisregeling voor het omgevingsplan is de vraag of een milieueffectrapportage (plan-MER) nodig is, vooral afhankelijk van de vraag of het plan het kader vormt voor de toelaatbaarheid van MER-beoordelingsplichtige projecten of activiteiten. Als de basisregeling beleidsluw is (consoliderend, zonder nieuwe ontwikkelruimte of functiewijzigingen) ligt het in de rede dat het omgevingsplan geen nieuw kader schept en daarmee in beginsel geen plan-MER of plan-MER-beoordeling vereist. Wel blijft het van belang om dit expliciet te onderbouwen (o.a. dat geen significante milieugevolgen worden verwacht en dat geen nieuwe mogelijkheden voor MER-(beoordelings)plichtige activiteiten worden geopend). Als “backup” kan in de planregels worden verduidelijkt dat de basisregeling niet ziet op MER-plichtige of MER-beoordelingsplichtige activiteiten,

of dat dergelijke activiteiten uitsluitend mogelijk zijn na een afzonderlijke besluitvorming/planwijziging waarbij – indien aan de orde – de MER-(beoordelings) procedure alsnog wordt doorlopen.

3. Omgevingsplanstructuur en -systematiek

3.1. Inleiding

In bestemmingsplannen wordt de goede ruimtelijke ordening geregeld door bestemmingen toe te kennen. In het omgevingsplan nemen we geen bestemmingen of functies meer op, maar werken we met regels over activiteiten. Deze regels over activiteiten die moeten zorgen voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In meer begrijpelijke woorden: door te regelen welke activiteiten waar en in welke vorm zijn toegestaan ontstaat een goede verdeling van de gebruikruimte. Dat laatste, 'de goede verdeling van de gebruikruimte', noemt de wetgever 'een evenwichtige toedeling van functies'.

In dit hoofdstuk worden daarom achtereenvolgens de omgevingsplanstructuur (casco), omgevingsplansystematiek en opbouw van de paragrafen toegelicht.

De gemeente regelt dat deze structuur in het omgevingsplan komt met het eerste wijzigingsbesluit.

3.2. Doelen en oogmerken in het omgevingsplan

De doelen van het omgevingsplan van de gemeente De Ronde Venen bestaan op drie verschillende niveaus. In hoofdstuk 2 van het omgevingsplan zijn de doelen voor het hele omgevingsplan opgenomen. In artikel 2.1 een facultatieve, niet-limitatieve uitwerking te vinden van de doelen waarop het omgevingsplan zich richt. Dit is het hoogste niveau van specificeren van doelen; in principe gelden deze doelen voor het hele omgevingsplan en sluiten aan bij de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 en 2.1 Ow).

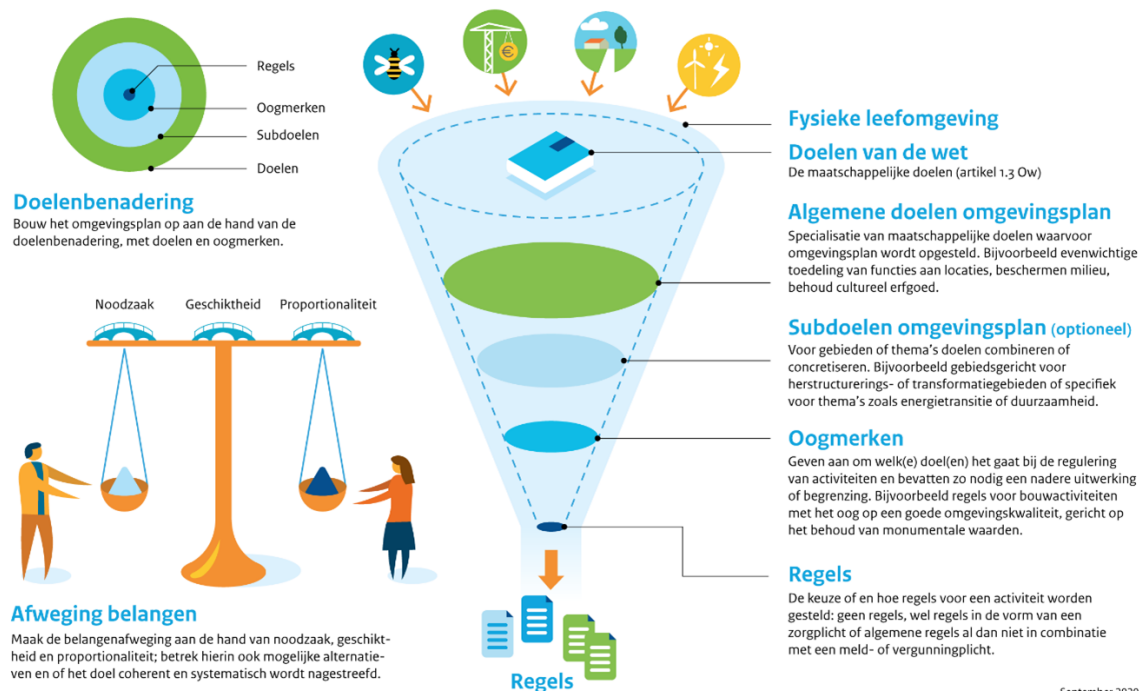
De doelen voor het omgevingsplan worden vervolgens per thema of per gebiedstype verder gespecificeerd. Daarna worden de doelen pas gekoppeld aan regels en dus krijgen ze daarmee ook pas juridische doorwerking.

Het derde niveau van vastleggen van doelstellingen gebeurt in de vorm van oogmerken van regels over activiteiten in de hoofdstukken 5, 6 en 7 (waarin de regels over activiteiten zijn opgenomen). Door de oogmerken van een regel vast te leggen, wordt duidelijk gemaakt waarom die regel is gesteld.

Maatwerk in de Omgevingswet



Aanbevelingen voor raad en college bij toepassing van de maatwerk bij het omgevingsplan



September 2020

Figuur 5: VNG, Maatwerk in de Omgevingswet

3.3. Omgevingsplanstructuur (“het casco”)

3.3.1. Ordening activiteiten: thematisch of gebiedsgericht

Gemeente De Ronde Venen heeft gekozen voor een omgevingsplanstructuur waarbij de regels over activiteiten thematisch zijn geordend, tenzij gebiedsgericht passender is. Een activiteit wordt thematisch gereguleerd in het omgevingsplan wanneer er gemeentebrede regels gesteld kunnen worden over de activiteit. Het gaat daarbij om regels die gelden voor een bepaalde activiteit ongeacht de locatie. Eventueel kan een thematische activiteit wel beperkt zijn tot een of meer specifieke gebieden binnen de gemeente. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn als de activiteit slechts in een specifiek deelgebied vergunningplichtig is gesteld (denk aan uitstallingen in een druk winkelgebied of bodemenergiesystemen in een interferentiegebied). In bijlage 2 is een voorbeeld van een casco inhoudsopgave opgenomen.

Een activiteit wordt gebiedsgericht gereguleerd als er sprake is van een ‘activiteit met gebruiksruimte’. Kenmerkend voor een activiteit met gebruiksruimte is dat de locatie van een dergelijke activiteit van belang is vanwege de mogelijke gevolgen ervan voor omliggende activiteiten. Het gaat dan om activiteiten die planologisch relevant zijn, die milieugevolgen hebben, bijvoorbeeld door emissie van geluid, geur of trillingen, en die in samenhang met andere activiteiten met gebruiksruimte beoordeeld moeten worden. Er is dan aanvullende sturing nodig om te zorgen dat alle activiteiten met gebruiksruimte die in een gebied plaatsvinden per saldo tot een aanvaardbaar leefklimaat leiden.

Het is in de praktijk niet altijd mogelijk of wenselijk om wijzigingen binnen de verhuisdozen strikt thematisch of gebiedsgericht aan te pakken. In sommige gevallen is het juist logischer om gebiedsgericht te werken – bijvoorbeeld wanneer er sprake is van een integrale gebiedsontwikkeling of als er meerdere opgaven samenkomen binnen één gebied.

Gemeente De Ronde Venen kiest daarom niet voor een strikt thematische óf gebiedsgerichte lijn, maar voor een flexibele werkwijze waarin per wijziging wordt bekeken wat past bij de inhoud en context. Dat sluit aan bij het karakter van de Omgevingswet: ruimte voor lokaal maatwerk en slimme combinatie.

3.3.2. In- en uitsluiten van activiteiten in gebiedstypen

Voor activiteiten met gebruikruimte zijn aanvullende gebiedspecifieke regels nodig om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te bereiken. Deze activiteiten worden daarom in- of uitgesloten in gebiedstypen. De locatie van het gebiedstype wordt vastgelegd door middel van een geometrische begrenzing (evenals het deelgebied in een thema).

Insluiten: bepaalde activiteiten binnen het gebiedstype worden toegestaan en alle andere activiteiten met gebruikruimte zijn verboden. Zo gebeurde het voorheen ook in bestemmingsplannen.

Uitsluiten: het spiegelbeeld van insluiten. Alle activiteiten met gebruikruimte binnen het gebiedstype zijn toegestaan, met uitzondering van een bepaald aantal verboden activiteiten. Bij iedere activiteit met gebruikruimte die binnen een gebiedstype wordt toegelaten, wordt vervolgens aangegeven welke gebiedsgerichte regels uit hoofdstuk 6 in het omgevingsplan van toepassing zijn

3.3.3. Regel- of kaart gestuurd

Bij het opstellen of wijzigen van het omgevingsplan werkt de gemeente bij regels die wijzigingsgevoelig zijn, in principe regel gestuurd. In deze benadering staan de juridische regels centraal. Deze aanpak sluit aan bij de thematische ordening van activiteiten en draagt bij aan de overzichtelijkheid en toegankelijkheid voor zowel ambtenaren als initiatiefnemers. Alleen wanneer het voor een specifieke activiteit logischer is om via de kaart te sturen – bijvoorbeeld omdat de ligging of spreiding cruciaal is – wordt aanvullend of alternatief kaart gestuurd gewerkt. Deze aanpak heeft dan ook de voorkeur bij de gebiedsgerichte ordening van activiteiten.

3.4. Omgevingsplansystematiek

3.4.1. Hoofdstuk 4 als ‘richtingaanwijzer’

In de omgevingsplanstructuur van de gemeente De Ronde Venen worden in hoofdstuk 4 eerst de thema's benoemd, waarbij regels over activiteiten worden gesteld (met uitzondering van de activiteiten met gebruikruimte die per gebiedstype worden geregeld). Dit gebeurt in afdeling 4.2 van het omgevingsplan.

Bij een thematische regeling worden drie dingen gedaan:

1. zo nodig worden een of meer deelgebieden vastgelegd (maar voor zover mogelijk zijn thematische regels gemeentebreed en zijn er geen deelgebieden nodig);
2. de doelen voor het thema worden geformuleerd; en
3. voor de activiteit worden de juiste regels uit hoofdstuk 5, 6 en 7 geactiveerd.

Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de gebiedstypes aangewezen in afdeling 4.3 van het omgevingsplan. De gedachte is dat bij het aanwijzen van de gebiedstypes vier dingen worden gedaan, namelijk:

1. de locatie van het betreffende gebiedstype wordt vastgelegd;
2. de doelen voor het gebiedstype worden benoemd;
3. de verschillende activiteiten met gebruikruimte worden ingesloten of uitgesloten;
4. voor de toegelaten activiteiten worden de juiste regels uit hoofdstuk 5, 6 en 7 geactiveerd.

In afdeling 4.4 worden de transformatiegebieden aangewezen en wordt bepaald welke activiteiten worden gereguleerd door middel van de regels voor transformatiegebieden. Ook worden de regels in hoofdstuk 7 aangewezen die gelden voor transformatiegebieden.

3.4.2. Inhoudelijke regels in hoofdstukken 5, 6 en 7

Hoofdstuk 4 geeft de hoofdindeling van activiteiten aan (thematisch versus gebiedsgericht) en stuurt aan welke regels over activiteiten uit de hoofdstukken 5, 6 en 7 op welke locatie gelden. Dit heeft als voordeel voor de planmaker dat de hoofdstukken 5, 6 en 7 eenvoudig zijn aan te vullen met nieuwe paragrafen met regels, omdat de plaats in die hoofdstukken niet uitmaakt voor de werking van de regels. De werking wordt immers aangestuurd vanuit hoofdstuk 4. Nieuwe paragrafen met regels over activiteiten kunnen dus steeds worden toegevoegd aan het eind van het hoofdstuk.

3.4.3. Opbouw hoofdstukken 5, 6 en 7

De regels over activiteiten in de hoofdstukken 5, 6 en 7 hebben een zo klein mogelijke 'korrelgrootte' (in het verlengde van Wabo en Bal). Maak activiteiten dus niet groter dan nodig, maar richt je op precies die elementen van een activiteit die je wilt regelen (bijvoorbeeld niet "wonen" maar wel "geluidgevoelig gebouw bouwen" en "woonruimte gebruiken". Daarnaast kennen deze hoofdstukken een relatief platte structuur die niet dieper gaat dan het niveau 'paragraaf'. We vermijden hiermee het gebruik van sub(sub)paragrafen en houden de indeling zo overzichtelijk mogelijk. In bijlage 3 is een voorbeeld opgenomen voor de opbouw van een paragraaf in hoofdstuk 5, 6 of 7.

4. Uitrol transitieperiode

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk benoemt de gemeente de belangrijkste keuzes voor de transitieperiode van de Omgevingswet. De wet biedt ruimte om lokaal gefaseerd te werken, maar die ruimte vraagt om richting en duidelijke keuzes.

De keuzes liggen vooral op uitvoeringsniveau. Denk aan de vraag: waar richten we ons als eerste op, en wat kan later? Deze keuzes zijn bepalend voor de inhoud en planning van het traject richting 2032. De gemeenteraad wordt hierover geïnformeerd zodat er een haalbaar en samenhangend proces kan worden doorlopen.

4.2. Benutten van de transitieperiode

We kiezen ervoor om de transitieperiode tot en met 2030 te benutten. Dat geeft ons de ruimte om stap voor stap te groeien in het werken met de Omgevingswet. Het gaat niet alleen om technische aanpassingen, maar ook om nieuwe manieren van samenwerken, beoordelen en communiceren.

Vanaf 2027 moeten ook de Bopa's die vanaf dat moment onherroepelijk zijn naar een vaste plek in het omgevingsplan.¹ Door daar op tijd mee te beginnen, voorkomen we haastwerk aan het eind van de periode.

Daarnaast willen we voldoende ruimte houden voor initiatieven die 'invliegen' in het nieuwe stelsel. Dat vraagt vaak om maatwerk, een zorgvuldige afweging en soms ook om even pas op de plaats.

Door de tijd te nemen, bouwen we ervaring op, leren we van wat goed werkt en kunnen we bijsturen als dat nodig is. Zo zorgen we dat we straks klaar zijn voor het definitieve omgevingsplan – niet alleen op papier, maar ook in de praktijk

¹De verplichting om het omgevingsplan "in overeenstemming te brengen" met een verleende omgevingsvergunning voor een voortdurende BOPA staat in art. 4.17 Omgevingswet: de gemeente moet zo'n vergunning verwerken in het omgevingsplan (kort gezegd: de planregels aanpassen zodat plan en vergunning weer "kloppen"). Informatiepunt Leefomgeving Door het overgangsrecht voor het tijdelijke deel van het omgevingsplan geldt die verwerkingsplicht pas vanaf 1 januari 2032. Dit volgt uit het koninklijk besluit dat het "tijdstip" voor o.a. art. 22.5 Ow op 1 januari 2032 heeft vastgesteld, met daarbij expliciet de toelichting dat tot die datum het omgevingsplan niet in overeenstemming hoeft te zijn gebracht met BOPA-vergunningen. Officiële Bekendmakingenn. Vanaf 1 januari 2032 wordt dit "uitgerold" met een knip bij 1 januari 2027 (omdat dat precies 5 jaar vóór 2032 ligt). Overigens gaat dat niet om alle Bopa's. Het gaat om een voortdurende Bopa-vergunningen zonder eindtermijn (dus niet de "tijdelijke" vergunning). IPLO noemt ook expliciet dat het niet geldt voor tijdelijke vergunningen, zoals kappen/een tijdelijke activiteit.

Tegelijkertijd kiezen we nadrukkelijk niet voor een trage start. Door op relatief korte termijn met een eerste wijzigingsbesluit een goed gevuld omgevingsplan neer te zetten, kunnen gebiedsontwikkelingen, waarvoor een wijziging van het omgevingsplan nodig is goed worden gefaciliteerd. In de bijlage wordt nader ingegaan op de werkwijze bij wijzigingen van het omgevingsplan. Naar mate meer activiteiten in het nieuwe omgevingsplan zijn geregeld worden de wijzigingen voor gebiedsontwikkelingen in het transitiehoofdstuk beperkter van omvang. Dit omdat daarvoor dan al regels in het nieuwe deel zijn opgenomen (dan hoeven in het transitiehoofdstuk namelijk alleen de afwijkingen en aanvullingen te worden opgenomen).

Ook zien we, zoals bij bijvoorbeeld het onderwerp bouwen, dat de huidige uitvoeringspraktijk kan worden verbeterd als de regels in het omgevingsplan worden opgenomen, omdat alle regels dan op één plek staan. Dat is voor de gemeente dan ook een reden om het onderwerp bouwen op korte termijn op te pakken

4.3. Verdeling van wijzigingen over de overgangsperiode

De overgang naar een volledig omgevingsplan is omvangrijk en vraagt om een zorgvuldige verdeling van werkzaamheden over de beschikbare tijd. In deze paragraaf geeft de gemeente een globale planning van de inhoudelijke wijzigingen die in de periode tot en met 2030 worden voorzien. Deze indeling helpt om gefaseerd te werken, overzicht te houden en tussentijds te kunnen leren en bijsturen. De planning biedt op die manier ook voldoende ruimte om onvoorziene invliegers in de planwijzigingen te kunnen invoegen.

De eerste wijziging richt zich op een aantal brede thema's die op verschillende manieren impact hebben op de inrichting en regels van de fysieke leefomgeving.

Vanaf de tweede wijziging verschuift de focus naar gebiedsgericht werken. De planologische en milieu gebiedsgerichte activiteiten worden hierbij centraal gesteld. Dit vraagt om een andere manier van denken en organiseren binnen de gemeentelijke processen.

Daarnaast wordt gestart met het verwerken van invliegers (onverwachte wijzigingsbesluiten vanwege beleid of gebiedsontwikkeling) en actualiteiten zoals Bopa 's. Er wordt bewust ruimte gereserveerd om vanaf deze wijziging ook andere onderdelen toe te voegen, mits die inhoudelijk passen en de uitvoeringscapaciteit dat toelaat.

4.3.1. Wijzigingen en tijdsspanne

De transitieperiode wordt ingedeeld in 4 hoofdwijzigingen:

Wijziging 1: Verordeningen/ Milieu thematisch/Bouwen

Wijziging 2: Planologie/Milieu gebiedsgericht kernen

Wijziging 3: Planologie/Milieu gebiedsgericht bedrijventerreinen

Wijziging 4: Planologie/Milieu gebiedsgericht landelijk gebied inclusief plassengebied

Door de wijzigingen op te delen in grotere brokken, ontstaat ruimte om integraal te werken en meerdere onderdelen tegelijk op te pakken. Zo blijft de samenhang behouden en is het mogelijk om per ronde gericht te leren en bij te sturen. Dit wordt ook zo weergegeven in figuur 4.

4.3.2. Wijzigingsbesluit 1 Thematisch:

In de eerste wijziging worden de volgende onderdelen meegenomen:

- Structuur OP
- Verordeningen (VFL, erfgoed, evt. overige verordeningen)
- Milieu thematisch (Bruidsschat, nota bodembeheer)
- Bouwen (thematisch waar kan, gebiedsgericht waar het moet)
- Structuur gebiedstypen (H4)

Deze wijziging wordt gestart in 2027 en heeft een doorlooptijd van 1,5 jaar

4.3.3. Wijzigingsbesluit 2 Kernen:

In de tweede wijziging worden de deelgebieden meegenomen:

- Grote Dorpen
- Kleine Dorpen

Deze wijziging start in 2028 en heeft een doorlooptijd van 1 jaar

4.3.4. Wijzigingsbesluit 3 Bedrijventerreinen:

In de derde wijziging worden de volgende deelgebieden meegenomen:

- Mijdrecht
- Lokale bedrijventerreinen

Deze wijziging start in 2028 en heeft een doorlooptijd van 2 jaar

4.3.5. Wijzigingsbesluit 4: Landelijk gebied inclusief plassengebied

In de vierde wijziging worden de volgende deelgebieden meegenomen:

- Plassengebied
- Droogmakerijen
- Botshol
- Angstel- en Geinlandschap
- Veenweidelandschap

Deze wijziging start in 2028 en heeft een doorlooptijd van 3 jaar

4.3.6. Onderbouwing en afwegingen

Bij het opstellen van de fasering en inhoud van de wijzigingsrondes zijn verschillende inhoudelijke en organisatorische aspecten meegewogen. Gemeente De Ronde Venen maakt hierin bewuste keuzes, waarbij balans gezocht wordt tussen haalbaarheid, leervermogen, juridische zorgvuldigheid en praktische uitvoerbaarheid. De volgende overwegingen spelen daarin een rol:

- **Oefenen met het instrument:** De eerste wijziging biedt ruimte om ervaring op te doen met het proces en het instrument omgevingsplan. Door te starten met thematische onderwerpen ontstaat een relatief overzichtelijke leeromgeving.
- **Beperken van het stapelen van overgangsrecht:** Een duidelijke fasering helpt om overgangsrechtelijke situaties en dubbelingen in regelgeving te beperken.
- **Dienstverlening en gebruiksgemak:** De opbouw leidt tot een geleidelijke verbetering van het plan als instrument voor vergunningverlening en beleidstoepassing. Dit draagt bij aan voorspelbaarheid en gebruiksgemak voor inwoners en initiatiefnemers.

- **Een basis voor gebiedsontwikkeling:** In de eerste fase wordt al gewerkt aan regels die relevant zijn voor gebiedsontwikkelingen, waardoor er een stevig fundament ontstaat voor latere gebiedsgerichte wijzigingen.
- **Aansluiting bij participatie en werkdruk:** Per wijziging is gekeken wat realistisch is in termen van participatie, de verwerking van zienswijzen en interne capaciteit.
- **Samenloop en wetgevingshygiëne:** De gekozen werkwijze helpt om samenloop tussen wijzigingen te beperken en te zorgen voor een juridisch zuiver plan.
- **Beleidsruimte per onderwerp:** Sommige wijzigingen zijn beleidsarm en vragen minder bestuurlijke afstemming; andere vergen juist expliciete keuzes.
- **Urgentie in de uitvoeringspraktijk:** Tot slot is gekeken naar onderdelen waar in de praktijk knelpunten ontstaan. Die krijgen waar nodig voorrang in de planning.

Deze overwegingen vormen samen de onderbouwing van de gekozen volgorde en inhoud van de wijzigingsrondes tot en met 2030.

4.4. Wijzigingscyclus

Elke wijziging van het omgevingsplan, ook na de transitieperiode, doorloopt eenzelfde cyclus.



Figuur 6: Wijzigingscyclus

Dit helpt de gemeente om gestructureerd te werken, samenhang te behouden tussen de verschillende onderdelen en ruimte te houden voor leren en bijsturen. De cyclus combineert inhoudelijke keuzes, procedurele stappen en randvoorwaarden die parallel lopen, zoals participatie en afstemming.

De wijzigingscyclus start met het herijken van het transitieplan: kloppen de uitgangspunten nog, en welke invliegers of thema's vragen nu prioriteit? Daarna volgt een vaste reeks van stappen die de wijziging voorbereiden, uitvoeren en afronden.

De cyclus bestaat uit de volgende elementen:

- **Start: herijking transitieplan:** Bij aanvang van een nieuwe wijziging kijkt het regieteam naar de actuele stand van zaken. Zijn er nieuwe invliegers, wijzigingen in wetgeving of veranderde bestuurlijke prioriteiten? Deze stap is belangrijk om richting te geven aan de wijziging.
- **Inhoudelijke afbakening en actoren:** Er wordt bepaald welk thema of welke invliegers centraal staan en of de wijziging beleidsneutraal of beleidsrijk is. Ook wordt gekeken wie intern en extern betrokken moeten worden. Deze stap mondt uit in een Plan van Aanpak.
- **Voorbereiding:** Op basis van het plan van aanpak worden de wijzigingen technisch en juridisch voorbereid. Denk aan het uitwerken van regels, het aanpassen van kaarten en het organiseren van afstemming met ketenpartners. Participatie wordt hier ook vormgegeven.
- **Besluitvormingsproces:** De ontwerpwijziging wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze fase worden zienswijzen verzameld, verwerkt en wordt toegewerkt naar besluitvorming. Daarbij is ook aandacht voor juridische zorgvuldigheid (zoals bezwaar en WOO-verzoeken).
- **Vaststelling en publicatie:** Na besluitvorming wordt de wijziging gepubliceerd en opgenomen in het digitale omgevingsplan (DSO). Hiermee is het juridische deel van de wijziging afgerond.
- **Evaluatie en voorbereiding volgende cyclus:** Elke wijziging wordt afgesloten met een evaluatiemoment. Het regieteam bespreekt onder meer of de juiste stappen zijn doorlopen, waar het proces vastliep en welke verbeteringen wenselijk zijn. Tegelijkertijd wordt alvast een eerste inventarisatie gemaakt voor de volgende wijziging, zodat die soepel kan aansluiten.

Sommige onderdelen lopen parallel aan de vaste stappen. Zo is het in sommige fases nodig om keuzes bestuurlijk te laten maken, zoals over prioritering of over beleidsinhoud. Ook worden al vroeg in het traject mogelijke invliegers voor de volgende wijziging geïnterviewd.

4.5. Operationele uitvoering en processtappen

Voor het op dagelijkse basis uitvoeren van de acties uit dit transitieplan wordt binnen de gemeente een regieteam geformeerd. Hierin zitten tenminste een gemeentelijke projectleider, jurist(en), medewerkers met kennis van het ruimtelijk beleid en van het VTH-proces en bij voorkeur ook een regelanalist en geo medewerker.

In figuur 7 staan de processtappen beschreven die horen bij een wijziging. Daarin staat aangeven welke stappen door een extern bureau(blauw) kunnen worden uitgevoerd en wat de gemeente(paars) zelf doet.



Figuur 7: Te doorlopen stappen wijziging omgevingsplan

1. Voorbereidingsfase

- Opstellen ruimtelijk kader (door gemeente, evt. samen met externe partij)
Geeft richting aan inhoud, afbakening en keuzes
- Download regeling uit DSO-LV (externe partij)
- Start opstellen nieuwe regeling in software (externe partij)
- Conceptregeling delen met gemeente (externe partij)
- Wijzigingsprocedure aanmaken in plansoftware (door gemeente)

2. Conceptfase

- Ambtelijke beoordeling van de conceptregeling
- Afstemming tussen gemeente en externe partij
- Aanpassing regeling (externe partij)
- (Optioneel) publicatie conceptregeling voor participatie of vooroverleg

3. Ontwerpfase

- Leveren ontwerpregeling (externe partij)
- Ontwerpbesluit publiceren via plansoftware (ter inzagelegging) (gemeente)
- Verwerking zienswijzen (externe partij)

- Actualiseren regeling op basis van zienswijzen

4. Vaststelling & publicatie

- Aanleveren finale regeling ter vaststelling (gemeente)
- Softwareversie bijwerken (gemeente)
- Gemeenteraad stelt wijzigingsbesluit vast
- Indien nodig: verwerken amendementen vanuit de Raad en delen met de gemeente.

4.6. Samenvattend: aanpak gemeente De Ronde Venen

Gemeente De Ronde Venen kiest in de transitieperiode voor een gefaseerde en lerende aanpak, gericht op een werkbaar en duurzaam definitief omgevingsplan in 2032. Daarbij wordt de ruimte die de Omgevingswet biedt zoveel mogelijk benut. De wijzigingen worden qua complexiteit stapsgewijs opgebouwd.

De inhoudelijke verdeling is vormgegeven via 4 wijzigingsbesluiten: een thematische eerste wijziging, gevolgd door 3 gebiedsgerichte wijzigingen. Elke wijziging krijgt voldoende tijd om zorgvuldig te kunnen werken en voort te bouwen op eerdere ervaringen. Voor gebiedsontwikkelingen die niet als Bopa kunnen worden uitgevoerd wordt gekozen voor een parallel spoor, zodat deze gebiedsontwikkelingen juridisch tijdig kunnen worden ingepast.

De wijzigingen volgen een vaste cyclus met herkenbare stappen: van herijking van het transitieplan en het afbakenen van thema's, tot besluitvorming en evaluatie. Daarbij is expliciet ruimte gemaakt voor 'ondertussen-taken', zoals bestuurlijke keuzes, participatie en het inventariseren van nieuwe invliegers. Na elk wijzigingsbesluit vindt een evaluatie plaats. De verantwoordelijkheid voor de uitvoering en opvolging van verbeterpunten en het strategisch uitpakken van de verhuisdozen ligt bij het regieteam.

De aanpak is erop gericht om stap voor stap te bouwen aan een compleet en bruikbaar omgevingsplan, met ruimte voor bijsturing, maatwerk en heldere spelregels.

5. Participatie

5.1. Inleiding

Participatie is tijdens deze transitieperiode geen vrijblijvende ambitie, maar een integraal onderdeel van hoe we als gemeente willen werken. Dit sluit aan bij landelijke ontwikkelingen zoals de inwerkingtreding van de Omgevingswet (2024) en de Wet versterking participatie op decentraal niveau (2025). Beide wetten onderstrepen het belang van vroegtijdige en betekenisvolle betrokkenheid van inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden.

Hoewel het participatiebeleid en de participatieverordening breder zijn dan alleen het omgevingsplan, is het belangrijk dat ook binnen de transitieperiode richting een definitief omgevingsplan aandacht wordt besteed aan de rol van participatie. Niet alleen omdat het wettelijk verplicht is, maar ook omdat het bijdraagt aan de kwaliteit, legitimiteit en uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

5.2. Kaders en uitgangspunten

De gemeente werkt volgens een organisatiebreed participatiebeleid, dat is vastgelegd in de participatie verordening van 2022². Hierin wordt onder andere uitgegaan van verschillende participatieniveaus: van 'informereren' tot aan 'meebeslissen', afhankelijk van de aard en impact van het onderwerp. Binnen de context van het omgevingsplan geldt dat participatie niet alleen een taak is van de gemeente zelf, maar ook van initiatiefnemers. De Omgevingswet verplicht hen om belanghebbenden vroegtijdig te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente heeft hierin een rol als toetsend en faciliterend orgaan.

5.3. Betekenis voor de transitieperiode van het omgevingsplan

Hoewel het participatiebeleid wordt ontwikkeld als een breder, doorlopend proces, zijn er wel degelijk aandachtspunten voor de transitieperiode richting een definitief omgevingsplan. Participatie raakt namelijk aan keuzes over inhoud, tempo en volgorde van wijzigingen. Daarnaast speelt het een rol in het versterken van draagvlak, het ophalen van lokale kennis en het beter afstemmen van regels op de praktijk.

Voor het omgevingsplan kan participatie op verschillende manieren ingezet worden:

- Bij de voorbereiding van wijzigingsrondes (zowel thematisch of gebiedsgericht);
- Bij het evalueren van eerdere wijzigingen;
- Bij het betrekken van bewoners of belangenorganisaties bij het oplossen van knelpunten of meedenken over alternatieven.

De mate en vorm van participatie kan per thema of gebied verschillen, en hangt ook af van het participatieniveau dat passend is, de capaciteit van de organisatie, en de aard van de wijziging. Het is daarom van belang om in de planning van wijzigingen tijdig na te denken over óf en hoe er geparticipeerd zou moeten worden.

²Participatieverordening gemeente De Ronde Venen 2022, versie 24 januari 2023

5.4. Vervolg

Het participatiebeleid wordt binnen de transitieperiode toegepast en geldt straks als leidraad voor alle domeinen binnen de gemeente. Voor het omgevingsplan betekent dit dat participatie steeds bewuster en consistentier kan worden ingezet. Hoewel het beleid (nog) niet gekoppeld is aan de eerste wijziging van het omgevingsplan, is het raadzaam om bij elke wijziging expliciet te overwegen welke vorm van participatie wenselijk of verplicht is. Daarbij kan het afwegingskader uit de participatieleidraad als hulpmiddel dienen.

Tot slot geldt: participatie is geen doel op zich, maar een middel om tot betere, gedragen keuzes te komen. Tijdens de transitieperiode nemen we deze houding mee, zodat we bouwen aan een omgevingsplan dat niet alleen juridisch klopt, maar ook bij de gemeente en haar inwoners past.

6. Evaluatie

6.1. Inleiding

De transitie naar een volledig omgevingsplan is geen lineair traject, maar een leerproces. Gemeente De Ronde Venen kiest er daarom bewust voor om na elke wijziging te evalueren. Op die manier blijft er ruimte om terug te kijken, te verbeteren en gericht bij te sturen waar nodig.

Evalueren draagt bij aan de kwaliteit van het proces, maar ook aan het draagvlak en de werkbaarheid van het omgevingsplan zelf. Het helpt bovendien om tijdig signalen op te vangen over knelpunten, uitvoerbaarheid en (interne) samenwerking. Het regieteam is hierin verantwoordelijk voor zowel de uitvoering van de evaluatie als voor het opvolgen van eventuele actiepunten.

6.2. Evaluatiemoment

Na iedere wijziging wordt een kort en praktijkgericht evaluatiemoment ingericht. De evaluatie wordt uitgevoerd door het regieteam, met input van de vakspecialisten, juridische adviseurs en andere direct betrokken collega's.

Indien relevant, kan in een tweede ronde ook worden teruggeblikt met externe partijen, zoals inwoners, de Omgevingsdienst, de veiligheidsregio of andere (maatschappelijke) samenwerkingspartners.

De evaluatie zou de hele wijzigingscyclus moeten omvatten. Ook bredere signalen en ervaringen worden meegenomen. Het regieteam stelt bijvoorbeeld vragen als:

- Liggen er onderdelen waar processen zijn vastgelopen?
- Hoe is de samenwerking verlopen, intern en extern?
- Was de gekozen opzet werkbaar voor participatie, afstemming en besluitvorming?
- Wat moet anders of scherper in de volgende wijziging?

De uitkomsten worden beknopt vastgelegd, zodat ze eenvoudig terug te vinden zijn bij de voorbereiding van een volgende wijziging. Indien nodig wordt de werkwijze aangepast of worden afspraken binnen het regieteam herijkt. Zo ontstaat een cyclische manier van werken: stap voor stap, met oog voor kwaliteit, uitvoerbaarheid en leren voor de toekomst.

Bijlage 1. Activiteiten verhuisdozen

Activiteit bouwen
Hoofdgebouw bouwen
Dakkapel bouwen
Dakopbouw bouwen
Dakterras bouwen
Bijbehorend bouwwerk bouwen
Recreatief nachtverblijf bouwen
Pre-mantelzorgwoning bouwen
Bouwwerken voor bouwwerkzaamheden bouwen
Antenne-installatie bouwen
Vlaggenmast bouwen
Zonwering, rolhek, luik of rolluik bouwen
Bouwwerk voor infrastructurele of openbare voorziening bouwen
Ondergrondse bouwwerken bouwen
Airconditioningsunit of warmtepomp bouwen
Zonnepaneel of zonnecollector bouwen
Tuinmeubilair bouwen
Sport- of speeltoestel bouwen
Constructie voor overbruggen van terreinhoogteverschil bouwen
Zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of vijver bouwen
Erf- en perceelafscheiding bouwen
Kozijn- en gevelwijziging bouwen
Dakramen bouwen
Windturbine bouwen
Ondergeschikt bouwdeel bouwen
Agrarisch gebouw geen hoofdgebouw zijnde
Bouwwerk geen gebouw zijnde voor agrarische bedrijfsvoering
Overig gebouw bouwen
Overig bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen
In stand houden van gebouwen

Activiteiten verordeningen
Objecten plaatsen op de weg
Uitrit aanleggen of wijzigen
Weg aanleggen of veranderen
Hinderlijke beplanting of gevaarlijk voorwerp aanleggen of plaatsen
Terras aanbrengen
Parkeerexcessen
Standplaats innemen
Reclame plaatsen
Bodem bewerken in openbaar toegankelijk gebied

Opslaan van voorwerpen en stoffen
Ligplaats innemen
Bodem bewerken in het beperkingengebied leidingen
Kabels en leidingen aanleggen of wijzigen
Vee los laten lopen
Bijen houden
Het crossen met een motorvoertuig of een bromfiets buiten de openbare weg
Het plaatsen en behouden van objecten en beplanting buiten de openbare weg
Objecten en opstaand houtgewas onder hoogspanningslijn plaatsen
Het parkeren van motorvoertuigen, aanhangwagens en fietsen op de openbare weg
Voorwerpen plaatsen in, op of boven openbaar water
Gemeentelijke monumentenactiviteit verrichten
Bouwen in de omgeving van een beschermd monument
Bodem bewerken in een gebied met archeologische verwachtingswaarde
Activiteit verrichten in een beschermd stads- of dorpsgezicht
Activiteit verrichten op of aan een karakteristiek gebouw
Activiteit verrichten in een beschermd cultuurlandschap
Aanwijzen bebouwingcontour houtkap
Boom kappen of houtopstand vellen
Kamperen buiten kampeerterrein
Activiteiten verrichten in een natuurnetwerk
Activiteiten verrichten in een ecologische verbindingszone
Duiven houden
Door een groenvoorziening of binnen natuur- of recreatiegebieden rijden

Activiteiten milieu thematisch
Niet industrieel voedsel bereiden
Voedingsmiddelenbedrijf exploiteren
Elektriciteit opwekken met een windturbine
Acculader in werking hebben
Parkeergelegenheid bieden in een parkeergarage
Gelegenheid bieden voor het beoefenen van sport in de buitenlucht
Vaste mest opslaan
Drijfmest, digestaat en dunne fractie opslaan
Kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen opslaan
Landbouwhuisdieren, andere zoogdieren en vogels fokken, houden en trainen
Houden van dieren
Rijden met een vrachtauto op de openbare weg
Traditioneel schieten
Vuur stoken in de openlucht
Vuur stoken in de binnenruimte
Beton uitwassen
Recreatieve visvijver exploiteren
Fotografisch materiaal ontwikkelen of afdrukken

Motorvoertuigen wassen
Dieren slachten en dierlijke bijproducten, vlees, vis of organen bewerken
Carbid schieten
Bodemgevoelig gebouw bouwen
Kleinschalig graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde
Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico
Nazorg verrichten na saneren van de bodem
Gesloten bodemenergiesysteem aanleggen en gebruiken
Afvloeiend hemelwater of grondwater bij ontwatering lozen
Toepassen grond en baggerspecie (soms ook voor graven en saneren)
Grondwater lozen bij sanering
Huishoudelijk afvalwater lozen
Koelwater lozen
Afvalwater lozen bij onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken
Afvalwater lozen bij opslaan en overslaan van goederen
Afvalwater lozen vanuit gemeentelijke voorzieningen voor inzameling en transport van afvalwater
Afvalwater lozen bij schoonmaken van drinkwaterleidingen
Afvalwater lozen bij calamiteitenoefeningen
Afvalwater lozen bij telen, kweken, spoelen, sorteren van gewassen
Afvalwater lozen bij maken van betonmortel
Beton uitwassen
Recreatieve visvijver exploiteren
Fotografisch materiaal ontwikkelen en afdrukken
Motorvoertuigen wassen

Activiteiten milieu gebiedsgericht
Geluid veroorzakende activiteit verrichten – ruim
Geluid veroorzakende activiteit verrichten – beperkend
Geluid veroorzakende activiteit verrichten – strikt
Geluid door wegen of spoorwegen
Geluidgevoelig gebouw toevoegen
Geluidgevoelig gebouw toevoegen binnen een geluidaandachtsgebied
Milieuzonering – geluid
Milieuzonering – geur
Geur veroorzaken door agrarische activiteiten
Geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren met emissiefactor
Zeer kwetsbaar gebouw of zeer kwetsbare locatie toevoegen
Kwetsbaar gebouw of kwetsbare locatie toevoegen
Beperkt kwetsbaar gebouw of beperkt kwetsbare locatie toevoegen
Geur veroorzakende activiteit
Geurgevoelige gebouw toevoegen
Trilling veroorzakende activiteit

Trilling gevoelig gebouw toevoegen
Drift veroorzakende activiteit verrichten
Driftgevoelig gebouw toevoegen
Slagschaduwgevoelig gebouw toevoegen
Risicovolle activiteit verrichten

Activiteit planologie
Regeling gebiedstypen [welke gebiedstypen?]
Agrarische activiteiten [verschillende varianten?]
Bedrijfsactiviteiten [verschillende varianten?]
Detailhandelsactiviteiten [verschillende varianten?]
Dienstverleningsactiviteiten [verschillende varianten?]
Horeca-activiteiten [verschillende varianten?]
Infrastructuuractiviteiten [verschillende varianten?]
Kantooractiviteiten [verschillende varianten?]
Maatschappelijke activiteiten [verschillende varianten?]
Recreatie-activiteiten [verschillende varianten?]
Sportactiviteiten [verschillende varianten?]
Woonactiviteiten [verschillende varianten?]
Woonruimte wijzigen
Woonruimte gebruiken
Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen
Bed and breakfast verzorgen

Bijlage 2. Casco inhoudsopgave omgevingsplan

1 Regeling 1 algemene bepalingen

- Begripsbepalingen

2 Doelen

- 2.1 Doelen
- 2.2 Verplichte omgevingswaarden
- 2.3 Facultatieve omgevingswaarden

3 Programma's

- 3.1 Programma's met programmatische aanpak

4 Activiteiten: algemene bepalingen en richtingaanwijzer

- 4.1 Algemene bepalingen
- 4.2 Thema's
- 4.3 Gebiedstypen
- 4.4 Transformatiegebieden

5 Thematische activiteiten

- 5.1 Algemeen
- 5.2 Bodem
- 5.3 Bouwen
- 5.4 Cultureel erfgoed
- 5.5 Duurzaamheid
- 5.6 Gezondheid
- 5.7 Infrastructuur en openbaar toegankelijk gebied
- 5.8 Milieu
- 5.9 Natuur en landschap
- 5.10 Veiligheid
- 5.11 Water
- 5.12 Woonruimte

6 Gebiedsgerichte activiteiten met gebruikruimte

- 6.1 Algemeen
- 6.2 Activiteiten met milieugebruikruimte
- 6.3 Agrarische activiteiten
- 6.4 Bedrijfsactiviteiten
- 6.5 Cultuur- en ontspanningsactiviteiten
- 6.6 Detailhandelsactiviteiten
- 6.7 Dienstverleningsactiviteiten
- 6.8 Horeca-activiteiten
- 6.9 Industrie-activiteiten
- 6.10 Kantooractiviteiten
- 6.11 Maatschappelijke activiteiten
- 6.12 Recreatie-activiteiten
- 6.13 Sportactiviteiten
- 6.14 Woonactiviteiten
- 6.15 Infrastructuuractiviteiten

7 Transformatie-activiteiten

- 7.1 Algemeen

8 Beheer en onderhoud

9 Financiële bepalingen

- 9.1 Kostenverhaal

10 Procesregels

- 10.1 Voorbereiding van besluiten
- 10.2 Gemeentelijke projecten van publiek belang
- 10.3 Advies

11 Handhaving

12 Monitoring en informatie

13 Overgangsrecht

- 13.1 Overgangsrecht algemeen
- 13.2 Specifiek overgangsrecht
- 13.3 Voorrangsbepalingen

14

15

16

17

18

19

20

21

22 ACTIVITEITEN

- 22.1 ALGEMEEN
- 22.2 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen
- 22.3 Milieubelastende activiteiten
- 22.4 Aanleggen of wijzigen van wegen of spoorwegen zonder geluidproductieplafonds
- 22.5 Overige activiteiten

23 SLOTBEPALINGEN

- 23.1 (citeertitel)

Bijlagen

- Toelichting

Bijlage 3. Voorbeeldparagraaf hoofdstuk 5,6 en 7

Paragraaf 5.x.x

Artikel 5.x Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het [activiteit].

Artikel 5.x Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

a. etc.

Artikel 5.x Specifieke zorgplicht

De zorgplicht, bedoeld in artikel 5.4, houdt voor het [activiteit] [in ieder geval] in dat:

a. etc.

Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning [activiteit].

2. Het verbod geldt niet voor:

a. etc.

Artikel 5.x Bijzondere aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor [activiteit] worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. etc.

Artikel 5.x Beoordelingsregel omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor het [activiteit] wordt alleen/in ieder geval geweigerd/verleend als:

a. etc.

Artikel 5.x Meldplicht

1. Het is verboden [activiteit] zonder dit ten minste [aantal] weken voor het begin ervan te melden.

2. Het verbod geldt niet:

a. etc.

3. Een melding bevat:

a. etc.

4. Dit artikel is niet van toepassing als de activiteit als vergunningplichtig is aangewezen in artikel [x].

Artikel 5.x Informatieplicht

1. Ten minste [aantal] weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel [x] worden aan het bevoegd gezag de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. etc.

2. Dit artikel is niet van toepassing als de activiteit als vergunningplichtig is aangewezen in artikel [x].

Artikel 5.x Algemene regel

Met het oog op het [oogmerk] wordt ...

Of

De [activiteit] wordt ...