

Transitieplan

Op weg naar één omgevingsplan

Versie 1.3

Gemeente Sittard-Geleen

juni 2026

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
2 Op weg naar één omgevingsplan	4
2.1 Doel en strategie.....	4
2.2 Omvang van de opgave.....	4
2.3 Aanpak	5
2.3.1 Drie sporen.....	5
2.3.2 Hoe houden we de winkel open?.....	7
2.3.3 Hoe gaan we de regels verhuizen?	11
2.4 Voorbereidingen gaan door	14
3 Toepasbare regels	16
4 Planning	17
5 Organisatie en ambtelijke capaciteit	18
5.1 Voorbereiding organisatie.....	18
5.2 Capaciteit	18

1 Inleiding

Op 1 januari 2032 moet onze gemeente over één omgevingsplan voor het hele grondgebied beschikken. Op dat moment vervalt namelijk het tijdelijke deel van het omgevingsplan. We hebben dus tot 2032 de tijd om de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan te laten vervallen en/of over te hevelen naar het nieuwe (permanente) deel van het omgevingsplan. Ook (onderdelen van) gemeentelijke verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving moeten we voor 2032 naar het permanente omgevingsplan verhuizen. Hoewel dat nog erg ver weg lijkt, vinden we het belangrijk een visie op de lange termijn te hebben. In dit transitieplan gaan we hier nader op in.

Dynamisch document

Dit transitieplan is niet in beton gegoten. Er is veel beweging rond de invoering van de Omgevingswet en de landelijke voorziening Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) is nog in ontwikkeling. Bovendien is de opgave waar we voor staan groot. Dit maakt dat we op dit moment nog niet alles kunnen voorzien. Dit transitieplan is dan ook een dynamisch document dat we actueel houden en steeds aanpassen op basis van voortschrijdend inzicht. Zo houden we grip op de opgave (en planning) en kunnen we bijsturen waar dat nodig is. De voorliggende versie betreft versie 1.3.

De **transitiefase** betreft de periode vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) tot het moment waarop het tijdelijke deel van het omgevingsplan vervalt. Deze datum is vastgesteld op 31 december 2031.

Wat hebben we tot nog toe gedaan?

Sinds 2019 wordt gewerkt aan het omgevingsplandeel Chemelot. Voor dat omgevingsplandeel is gekozen voor een structuur die gebaseerd is op het VNG-casco. Die gekozen structuur bepaalt ook structuur van het omgevingsplan voor heel Sittard-Geleen. Mocht het absoluut noodzakelijk zijn dan kan de structuur worden aangepast. Volgens de planning zou het OP Chemelot in kwartaal 1 van 2025 in procedure gaan. Om een aantal diverse inhoudelijke redenen wordt die planning niet gehaald. Het streven is om in de loop van 2027 het OP Chemelot in procedure te brengen. De projectgroep OP Chemelot bestaat uit een kernteam bestaande uit medewerkers in dienst van Sittard-Geleen, van de gemeenten Beek en Stein en provincie Limburg. De provincie Limburg voerde regie.

Daarnaast is in 2022 en 2023 de projectgroep OP Sittard-Geleen gestart bestaande uit medewerkers van de teams handhaving, vergunningen en ruimtelijke ontwikkeling en adviesbureau BRO. Doel van deze projectgroep was om de structuur te bepalen. Maar ook om een gevoel te krijgen en inzicht te krijgen in de voors- en tegens bij het opstellen van het omgevingsplan: waar loop je tegenaan, wijkt het echt af van bestemmingsplanregels, keuzes over vergunningvrij, melding, vergunning, zorgplicht. Het traject met adviesbureau BRO is beëindigd.

Uitgangspunt voor het opstellen van het OP Sittard-Geleen is het casco van het OP Chemelot en de gebiedsindeling in paragraaf 2.3.3.

2 Op weg naar één omgevingsplan

2.1 Doel en strategie

Ons uiteindelijke doel is te komen tot één omgevingsplan voor Sittard-Geleen volgens de eisen van de Omgevingswet. Het in één keer opstellen van een permanent omgevingsplan dat aan alle inhoudelijke en technische eisen voldoet is een vrijwel onmogelijke opgave. Om die reden hebben we gezocht naar een fasering (zie paragraaf 4) die recht doet aan het op tijd kunnen vaststellen van het permanente omgevingsplan (nieuwe deel) en rekening houdend met de omvang van de opgave en de beschikbare c.q. benodigde (ambtelijke) capaciteit en financiële middelen van onze gemeente.

Zoals eerder vermeld moet het permanente omgevingsplan voor 2032 zijn vastgesteld. Dit lijkt nog ver weg, maar de opgave waarvoor we staan is omvangrijker dan de actualisatieopgave uit 2008. Toen moesten we volgens de Wet ruimtelijke ordening voor 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen binnen het grondgebied actualiseren en aanpassen aan de nieuwe digitale standaarden (IMRO¹). Dat bleek destijds – ook voor Sittard-Geleen – uiteindelijk een race tegen de klok.

De uiterste datum voor het permanente omgevingsplan is 31 december 2031. Maar we streven we ernaar om het omgevingsplan in 2030 vast te stellen. Daarmee zijn we op tijd klaar en hebben we – bij eventuele tegenvallers – nog wat uitloop.

2.2 Omvang van de opgave

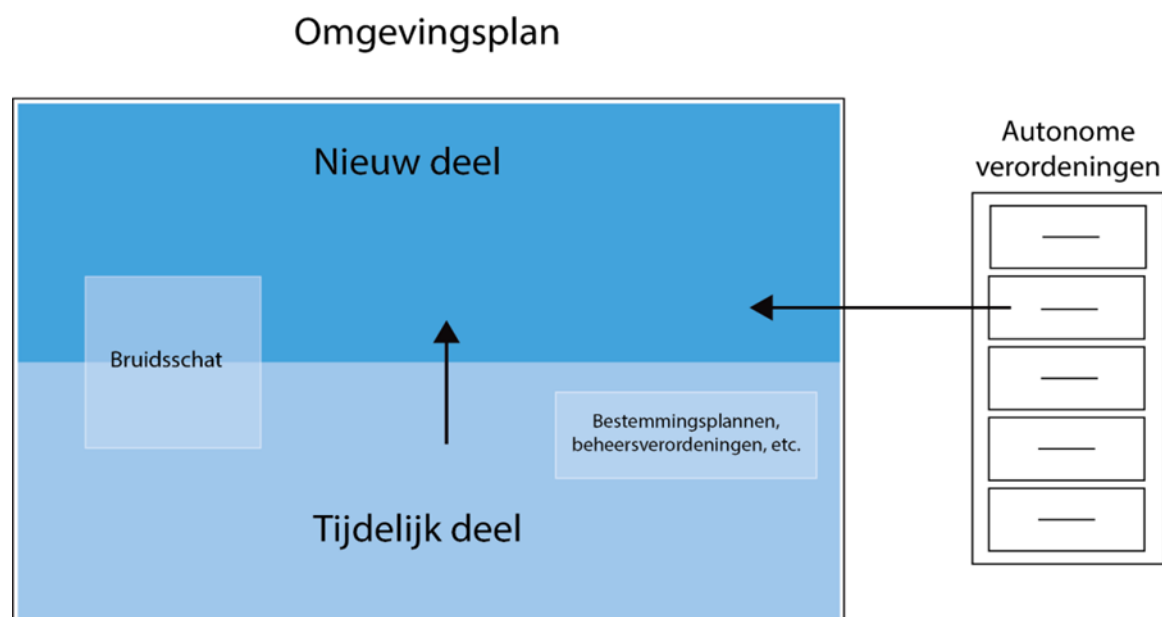
Het permanente omgevingsplan bestaat in globale zin uit twee bouwstenen:

1. het tijdelijke omgevingsplan (zie navolgend kader); en
2. de gemeentelijke verordeningen over de fysieke leefomgeving.

Het tijdelijk omgevingsplan bestaat vanaf 1 januari 2024 van rechtswege uit drie onderdelen:

1. alle ruimtelijke regels binnen de gemeente (o.a. bestemmingsplannen, beheersverordeningen en provinciaal inpassingsplan);
2. de bruidsschat (bestaande uit voormalige Rijksregels, waaronder het Activiteitenbesluit);
3. bodemfunctieklassekaart.

Het permanente deel wordt indien noodzakelijk bovendien gevuld door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en regels die volgen uit nieuw beleid, zoals de omgevingsvisie en omgevingsprogramma's.



Afbeelding: het permanente omgevingsplan bestaat uit twee bouwstenen: het tijdelijk omgevingsplan en de gemeentelijke verordeningen.

¹ Informatiemodel Ruimtelijke Ordening.

Het tijdelijk omgevingsplan en de gemeentelijke verordeningen zullen we (stapsgewijs) verhuizen naar het permanente omgevingsplan. Er geldt een aantal spelregels voor deze verhuizing:

1. de regels in het permanente omgevingsplan moeten voldoen aan nieuwe digitale standaarden (STOP/TPOD₂);
2. daarnaast zijn er nieuwe instructieregels voor het omgevingsplan: met name het Besluit kwaliteit leefomgeving en de omgevingsverordening van de provincie Limburg;
3. naast de digitale standaarden en de nieuwe instructieregels van hogerhand is het de vraag in hoeverre de gemeente(raad) zelf haar regels wil aanpassen. Hiervoor kunnen globaal gesteld twee aanleidingen zijn:
 - a. het anders reguleren en/of dereguleren; en
 - b. beleidsmatig andere keuzes maken (in de omgevingsvisie en/of programma's).

Het verhuizen van regels naar het nieuwe deel van het omgevingsplan kan per *thema* (bijvoorbeeld voor sectorale regels), per *locatie*, of een *combinatie* van beide.

2.3 Aanpak

2.3.1 Drie sporen

Op weg naar een volwaardig en gebiedsdekkend (permanent) omgevingsplan onderscheiden we drie:

1. nieuwe gebiedsontwikkelingen;
2. het gebiedsgericht verhuizen van het tijdelijke omgevingsplan naar het permanente (nieuwe) deel;
3. het thematisch verhuizen van autonome gemeentelijke verordeningen en (nieuwe) beleidsregels naar het permanente (nieuwe) deel.

* Regels over archeologische monumentenzorg zijn in Sittard-Geleen opgenomen in de bestemmingsplannen. Daarnaast heeft Sittard-Geleen geen geurverordening en geen verordening met regels over de afvoer van hemelwater.

Spoor 1 Nieuwe gebiedsontwikkelingen	Spoor 2 Gebiedsgericht verhuizen tijdelijk deel	Spoor 3 Thematisch verhuizen verordeningen en beleid
• wijziging omgevingsplan voor nieuwe ontwikkelingen • Inpassen Bopa's	• Ruimtelijke regels • Bruidsschat	• Integratie autonome verordeningen • Nieuw (of aanpassing van) beleid implementeren

Gebiedsgerichte uitwerking

De ruimtelijke regels gaan we gebiedsgericht verhuizen. Dit zijn de regels die nu in onze bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn opgenomen. De ruimtelijke regels op een locatie kunnen alleen gezamenlijk vervallen in het tijdelijke deel. Dit betekent dat wanneer een ruimtelijke regel voor een specifieke locatie vervalt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, direct *alle* ruimtelijke regels voor diezelfde locatie moeten vervallen³. Het is dus niet mogelijk om voor een locatie een ruimtelijke regel te schrappen en tegelijkertijd een andere ruimtelijke regel voor diezelfde locatie te behouden.⁴

Een voorbeeld: wat niet mag

Het is niet mogelijk om voor een specifieke locatie de bestemming 'Wonen' te schrappen of te wijzigen en tegelijkertijd de andere regels uit het betreffende bestemmingsplan (o.a. dubbelbestemmingen en algemene bouw- en gebruiksregels) te behouden. In dat geval moeten *alle* bestemmingsplanregels voor de betreffende locatie in één keer naar het permanente omgevingsplan verhuisd worden.

2 Om omgevingsdocumenten te publiceren, zijn de Standaard voor officiële publicaties (STOP) en Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD) ontwikkeld.

3 Artikel 22.6 Omgevingswet, eerste lid.

4 Dit voorgaande vraagt wel om enige nuance. Door middel van het werken met voorrangregels kan door middel van een wijziging van een deel van het omgevingsplan of het gehele omgevingsplan worden gewijzigd. Dat is voor het verwerken van beleid in het omgevingsplan of voor een ruimtelijke ontwikkeling een oplossing. Voor het integrale omgevingsplan is het werken met voorrangregels onnodig ingewikkeld. Dat gaan we dus niet doen.

Het is wel mogelijk om de ruimtelijke regels voor een specifieke locatie te laten vervallen, maar voor andere locaties te behouden. Voor de verschillende gebieden binnen een gemeente kunnen deelplannen worden gemaakt. Als gemeente kunnen we zelf bepalen hoe groot een gebied is. We hoeven dus niet in één keer voor het hele grondgebied de regels om te zetten. Dit kunnen we ook doen per wijk of gebiedstype. Uiteindelijk zullen de verschillende deelplannen samensmelten tot één volwaardig omgevingsplan voor het hele gemeentelijke grondgebied.

Een voorbeeld: wat wel mag

Binnen het stationsgebied voorzien we diverse ontwikkelingen. Deze ontwikkellocaties vallen binnen het bestemmingsplan 'Stationsomgevinggebied'. Het is mogelijk om de bestemmingsplanregels voor een specifieke ontwikkellocatie te laten vervallen in het tijdelijke omgevingsplan en te verhuizen naar het permanente omgevingsplan, maar de rest van het bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard' en 'Kantorenpark Station Sittard' te behouden in het tijdelijke deel.

Thematische uitwerking

De regels uit de gemeentelijke verordeningen verhuizen we themagewijs naar het nieuwe deel. Deze regels gelden vaak over het algemeen voor het hele grondgebied van de gemeente en lenen zich daarom uitstekend voor een themagewijze verhuizing. Wel is het van belang dat er geen strijdigheid ontstaat met de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Voorbeelden van thematische wijzigingen die als deelplan kunnen worden toegevoegd aan het omgevingsplan zijn de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en grote delen van de bruidsschat⁵, net als thema's gebaseerd op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zoals veiligheid, gezondheid, klimaatadaptatie en de energietransitie maar ook archeologie, cultureel erfgoed, bodem, welstand en geluid. Anders dan nu het geval is met een facetbestemmingsplan, zal een thematische wijziging integraal onderdeel worden van het omgevingsplan van de gemeente (geconsolideerde regeling). Er blijft dus altijd sprake van één omgevingsplan voor het hele grondgebied van Sittard-Geleen.

Voorbereiding

Het omgevingsplan is vormvrij. Om het tijdelijk omgevingsplan en onze gemeentelijke verordeningen naar het permanente omgevingsplan te verhuizen, werken we al enige tijd aan het omgevingsplandeel voor Chemelot. Dit plandeel bevat de contouren voor het nieuwe omgevingsplan (structuur en hoofdstukindeling) en een zo goed mogelijk gevulde bibliotheek met juridische regels over activiteiten, omgevingsnormen en gebiedsaanwijzingen.

Dit basis-omgevingsplan was in eerste instantie vooral een werkdocument, maar het legt inmiddels een stevige basis voor het verhuizen van de ruimtelijke regels uit tijdelijke omgevingsplan naar het permanente omgevingsplan. In het basis-omgevingsplan is een basisset aan regels opgenomen voor het gebruiken van een locatie, het bouwen en het aanleggen voor het gebied Chemelot. Anderzijds is het deelgebied Chemelot behoorlijk specifiek waardoor voor veel activiteiten nog regels moeten volgen.

Wij denken dat de volgende stappen moeten worden doorlopen alvorens het omgevingsplan Sittard-Geleen op te stellen:

- 1 Analyse instructieregels van rijk en provincie: doorwerking in plan en hoe?
- 2 Analyse bruidsschatregels: welke regels zijn i.s.m. Bkl en moeten dus worden gewijzigd en welke kunnen we overnemen?
Hoe gaan we dat regelen: vergunningvrij, vergunningplicht, meldingsplicht, zorgplicht etc.?
- 3 Analyse planregels van de huidige bestemmingsplannen. Vragen die aanpassing?
Harmoniseren waar kan maar let op gebiedspecifieke planregels of afspraken.
Hoe gaan we dat regelen: vergunningvrij, vergunningplicht, meldingsplicht, zorgplicht etc.?
- 4 Analyse van de verordeningen. Welke regels moeten over en welke kunnen over? Vraagt dat aanpassing van de regels?
Hoe gaan we dat regelen: vergunningvrij, vergunningplicht, meldingsplicht, zorgplicht etc.?
- 5 Analyse omgevingsvisie en overig beleid en programma's: welke regels moeten of kunnen we opnemen om de doelen te bereiken? Regelen wat moet (wet- en regelgeving) of gewenst is (beleid) en loslaten wat kan (bijvoorbeeld parkeren in de voortuin).
- 6 Welke gebieden zijn te onderscheiden en vragen die nog een verdere onderverdeling vanwege specifieke kenmerken of problematieken?

⁵ Regels van het Rijk die naar gemeenten zijn gegaan.

2.3.2 Hoe houden we de winkel open?

We zien een aantal (gebieds)ontwikkelingen op ons af komen. Ontwikkelingen die in strijd zijn met het (tijdelijk) omgevingsplan kunnen straks op twee manieren mogelijk worden gemaakt:

- a. door het omgevingsplan te wijzigen (wijzigingsbesluit) of;
- b. met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa).

Het werken met de Bopa heeft als voordeel dat de opbouw van het permanente omgevingsplan ongestoord kan plaatsvinden. Een Bopa kan niet alleen ingezet worden voor concrete ruimtelijke ontwikkelingen en ook voor grote(re) gebiedsontwikkelingen. Daarvoor is de ‘beoordelingsregel gefaseerde Bopavergunningverlening’ een uitkomst (artikel 12.27a Bkl). Dit maakt het tijdens de transitiefase tot 2032 – maar ook daarna – mogelijk om eerst een ‘planologisch’ basisbesluit te nemen in de vorm van een omgevingsvergunning voor een Bopa. Daarin vergunt het bevoegd gezag bijvoorbeeld het afwijkende gebruik. Op een later moment kan het bevoegd gezag dan een omgevingsvergunning verlenen voor het feitelijk verrichten van de (nader uitgewerkte) bouwactiviteiten. Deze gefaseerde route heeft – tot en vaststellen van het omgevingsplan en zeker in de eerste periode na inwerkingtreding van de Ow– de voorkeur.

Een nadeel van de Bopa is dat deze binnen vijf jaar nadat het permanente omgevingsplan is vastgesteld moet worden verwerkt in het omgevingsplan. Deze verplichting geldt pas vanaf het moment dat het permanente omgevingsplan is vastgesteld of in ieder geval vanaf 1 januari 2032. Het verwerken van een Bopa in het omgevingsplan betekent dus dubbel werk. Op de langere termijn heeft het daarom onze voorkeur om ontwikkelingen zoveel mogelijk te faciliteren met een wijzigingsbesluit, waardoor het omgevingsplan direct wordt aangepast en dus ook actueel blijft.

Stoeptegelsestrategie

De ‘stoeptegelsestrategie’ gaat ervan uit dat de opzet van het omgevingsplan en de daarin opgenomen basisset met juridische regels voor het gebruiken (van een locatie), bouwen en aanleggen gekoppeld worden aan een zeer klein en fictief werkingsgebied. De gemeente Amsterdam hanteert deze strategie door een basisset met regels te koppelen aan een bijna onzichtbaar stipje op het IJ. Dit heeft als gevolg dat deze juridische regels onderdeel worden van het permanente omgevingsplan, maar feitelijk nog nergens van kracht zijn. Sittard-Geleen wil kijken of deze strategie kan worden toegepast voor het basis-omgevingsplan, dat we dan in 2029 in procedure willen brengen. We koppelen de juridische regels in het basis-omgevingsplan aan een fictief werkingsgebied, in ons geval een stipje in het stroomvoerend gebied van de Maas. Nadat het basis-omgevingsplan is voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Afdeling 3:4 Awb) en door de gemeenteraad is vastgesteld, rollen we de juridische regels langzaam uit over de stad.

Deze strategie biedt een aantal voordelen:

- Het biedt ons de mogelijkheid aan de voorkant van de transitiefase in gesprek te gaan met de stad en de gemeenteraad over de juridische regels en regelkwalificaties (participatie). We vinden het onwenselijk dit gesprek pas te voeren bij de eerste gebiedsgerichte uitwerking, omdat deze basisregels voor het gebruiken (van een locatie), bouwen en aanleggen uiteindelijk voor de hele stad gaan gelden en niet alleen voor het eerste gebied dat we gaan verhuizen.
- Het biedt meer juridische zekerheid. Door het basis-omgevingsplan aan een stipje in de uiterwaarden te koppelen en vervolgens als één van de eerste wijzigingen op het omgevingsplan (formeel) in procedure te brengen, worden de juridische regels in het basis-omgevingsplan integraal onderdeel van het permanente omgevingsplan. Vervolgens gaan we gebiedsgericht delen van de stad verhuizen van het tijdelijke naar het permanente deel, waarbij we gebruik maken van de basisregels die al zijn vastgesteld door de gemeenteraad, maar feitelijk nog nergens van kracht zijn. Het belangrijkste voordeel is dat bij de vernietiging van een wijzigingsbesluit door de Raad van State, de juridische regels die zijn opgenomen in het basis-omgevingsplan in stand blijven. Daarmee voorkomen we ingewikkelde reparaties achteraf, mochten er één of meerdere wijzigingsbesluiten vernietigd worden. We ondervangen daarmee een belangrijk juridisch risico.

In overleg met het adviesbureau dat ons begeleidt bij het opstellen van het omgevingsplan zullen we bepalen of dit een praktisch en efficiënte werkwijze is.

Parallel wijzigen en besluiten

Gedurende de transitieperiode jaar na inwerkingtreding van de wet kiezen we ervoor om initiatieven voor met name woningbouw zoveel mogelijk te faciliteren met een Bopa (al dan niet gefaseerd).

Uit praktische overwegingen kiezen we – nu de optie van het TAMplan niet meer door de wetgever is verlengd en het STOP-TPOD nog niet (goed) functioneert – er op dit moment voor om (gebieds)ontwikkelingen die niet met een Bopa gefaciliteerd kunnen worden, indien dat mogelijk is onder te brengen in een afzonderlijk (nieuw) hoofdstuk in het omgevingsplan, een zogenaamd transitiehoofdstuk.

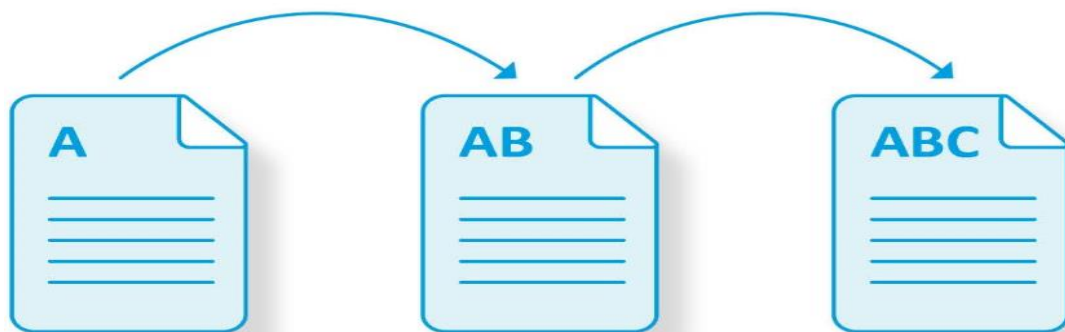
Dit heeft als voordeel dat de juridische regels voor een specifieke ontwikkeling overzichtelijk gebundeld worden in één hoofdstuk. Hierdoor kunnen de afzonderlijke wijzigingsbesluiten (zoveel mogelijk) los van elkaar functioneren en zullen ze elkaar niet 'besmetten'. Het grote nadeel hiervan is dat we niet één integraal omgevingsplan maken, maar in feite de huidige werkwijze (met postzegelbestemmingsplannen) verkapt voortzetten. Om tot één integraal omgevingsplan te komen, moeten we de afzonderlijke besluiten (hoofdstukken) na een tijdje zoveel mogelijk beleidsneutraal in het omgevingsplan integreren. Dit betekent dus net als bij de Bopa-vergunning dubbel werk.

Tegelijkertijd zien we op dit moment – met de kennis van nu – nog geen andere oplossing, omdat het juridisch risico van parallel wijzigen en besluiten (nog) niet te overzien is.

Op het moment van schrijven zijn er namelijk nog altijd veel praktische (technische) onzekerheden over het wijzigen van het omgevingsplan, vooral wanneer er verschillende wijzigingen parallel aan elkaar in procedure worden gebracht. Onder de huidige wetgeving staat elk bestemmingsplan op zichzelf en functioneert los van andere plannen. Na 1 januari 2024 bestaat er echter maar één (tijdelijk) omgevingsplan. Dit betekent dat elke wijziging van dat plan, automatisch doorwerkt in de volgende wijziging. Onze planjuristen werken gelijktijdig aan meerdere wijzigingen en regelmatig worden er meerdere plannen in één raadsvergadering vastgesteld. Dit maakt het een grote uitdaging om ervoor te zorgen dat alle afzonderlijke wijzigingen een coherent en juridisch kloppend geheel blijven vormen. Zeker wanneer de Raad van State achteraf een besluit vernietigt.

De onderlinge samenhang tussen de verschillende wijzigingsbesluiten en de volgorde waarin ze genomen worden noemen we 'parallel wijzigen en besluiten'. Navolgende afbeelding laat zien hoe dit werkt. Op dit moment is er vanuit het DSO en de plansoftwareleveranciers nog geen technische oplossing voorhanden om parallel wijzigen en besluiten zorgvuldig te coördineren. Hier ligt dus nog een grote uitdaging. Daarom is het nodig om een 'regisseur omgevingsplan' aan te stellen, die het parallel wijzigen en besluiten - en de onderlinge afstemming die daarvoor nodig is - coördineert. Een alternatieve werkwijze is om bijvoorbeeld twee maal per jaar het omgevingsplan te wijzigen voor diverse ontwikkelingen of nieuw beleid.

Drie wijzigingen van het omgevingsplan in één raadsvergadering: wijziging A, wijziging B en wijziging C.



Als wijziging A **niet** wordt vastgesteld door de raad, heeft dat gevolgen voor de wijzigingen B en C. Er is immers maar één (geconsolideerd) omgevingsplan. Elke wijziging werkt door in de volgende wijziging en kan besluitvorming van andere wijzigingen (B en C) dus frustreren.



Afbeelding: essentieel is dat een wijziging steeds gebaseerd is op de laatst gewijzigde en vastgestelde versie van het omgevingsplan. Dit noemen we 'parallel wijzigen en besluiten'.

TAM-IMRO en STOP-TPOD: Van 1 januari 2024 tot 1 januari 2026 was er een tijdelijk alternatieve maatregel beschikbaar: TAM-IMRO. Daarmee konden gemeenten op basis van de huidige IMRO-standaard het omgevingsplan wijzigen voor urgente gebiedsontwikkelingen. Juridisch gezien was dit een omgevingsplan, maar technisch gezien een bestemmingsplan. Deze TAM-IMRO plannen moeten ook weer worden opgenomen in het permanente deel van het omgevingsplan.

We gaan de afzonderlijke hoofdstukken voor (gebieds)ontwikkelingen pas integreren als deze volledig zijn uitontwikkeld of gerealiseerd, zodat we ook direct de beheersituatie kunnen vastleggen. Dit hoeft niet voor 2032, maar mag ook op een later moment. De hoofdstukken voor ontwikkelgebieden maken namelijk al onderdeel uit van het casco van het permanente omgevingsplan.

Bij de vertaling van (nieuw) beleid naar juridische regels in het omgevingsplan kiezen we voor een thematische wijziging in STOP/TPOD. Dit betreffen vaak regels die voor het hele grondgebied van de gemeente gelden en dus eenvoudig(er) geïntegreerd kunnen worden in het permanente omgevingsplan.

Samenvattend

Hoe houden we de winkel open? Met het oog op de onzekerheden rondom parallel wijzigen en besluiten...

- ... gaan we ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk faciliteren met een (gefaseerde) Bopa;
- ... worden complexe (gebieds)ontwikkelingen in apart hoofdstuk in STOP/TPOD;
- ... worden thematische wijzigingen in STOP/TPOD danwel direct geïntegreerd in het permanente omgevingsplan;
- ... moeten de planjuristen – indien aan de orde - afstemmen en de afzonderlijke besluiten coördineren en inhoudelijk op elkaar afstemmen.

2.3.3 Hoe gaan we de regels verhuizen?

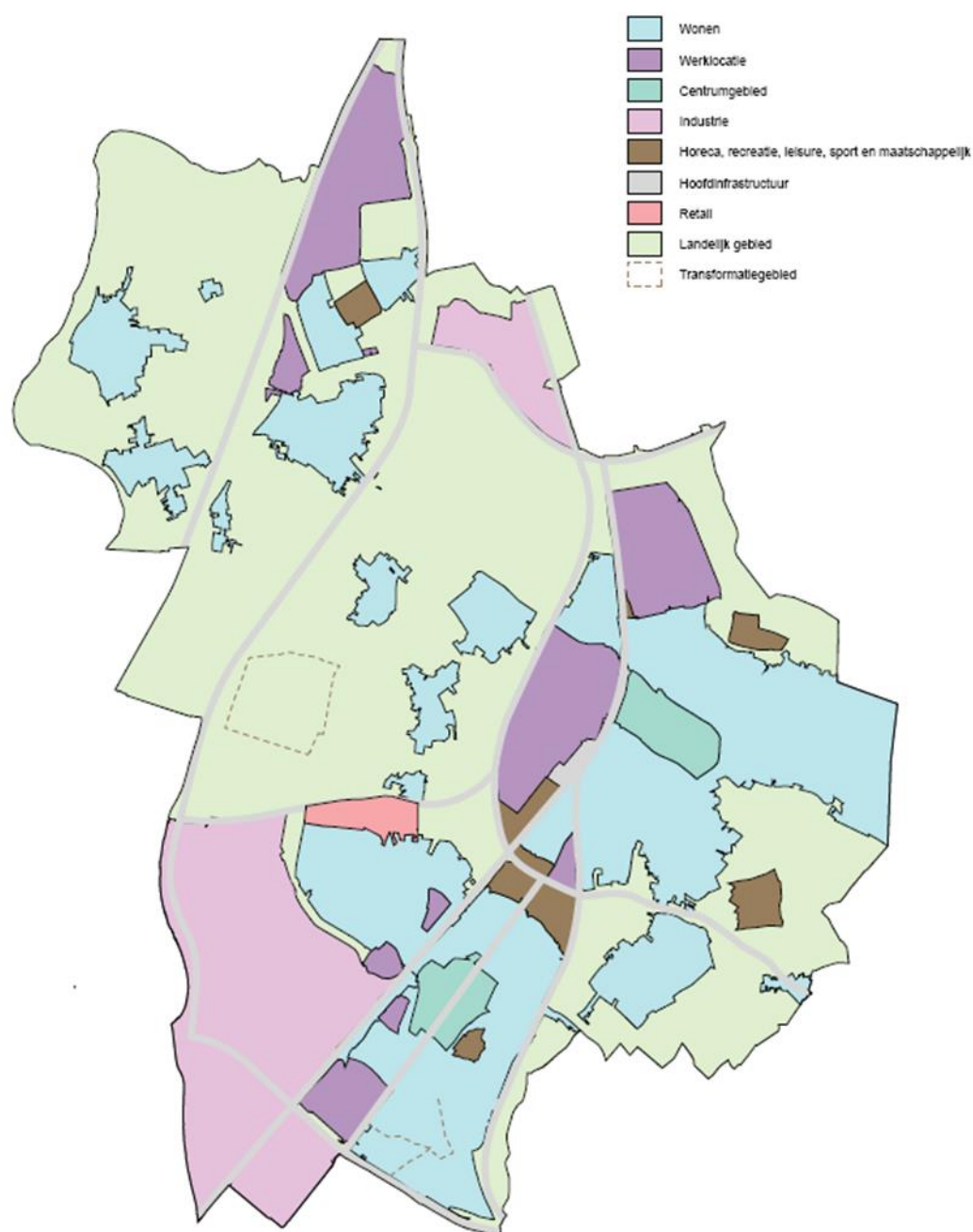
Naast het mogelijk maken van (gebieds)ontwikkelingen (transformatiegebieden), staan we voor de opgave om het tijdelijk omgevingsplan en de gemeentelijke verordeningen te verhuizen naar het permanente omgevingsplan. Een grote operatie die bovenop de huidige werkvoorraad komt en waarvoor we nog zes jaar de tijd hebben.

Gebiedsgericht verhuizen ruimtelijke regels

We gaan de ruimtelijke regels (bestemmingsplannen, beheersverordeningen, TAM-plannen) gebiedsgericht en stapsgewijs overzetten naar het nieuwe (permanente) omgevingsplan. Daarvoor hanteren we de volgende deelgebieden en volgorde:

1. Woongebieden (eventueel nog onder te verdelen in dorpen en stedelijke woonwijken)
2. Werklocaties (bedrijventerreinen)
3. Centrumgebieden (Sittard en Geleen)
4. Industrie
5. Horeca, recreatie, leisure, sport en maatschappelijk
6. Hoofdinfrastructuur
7. Retail
8. Landelijk Gebied
9. Transformatiegebied

We streven er naar de ruimtelijke regels voor de verschillende deelgebieden in één keer te verhuizen (met één wijzigingsbesluit). Maar als het noodzakelijk, wenselijk of efficiënter is om een deelgebied op te knippen, doen we dat. De praktijk zal moeten uitwijzen welke werkwijze de voorkeur heeft, dat is nu nog moeilijk in te schatten. Datzelfde geldt voor de stoeptegelstrategie als alternatief voor het werken met een wijzigingsbesluit per deelgebied.



Afbeelding: globale indeling deelgebieden

Basis-omgevingsplan

Dit basis-omgevingsplan bevat juridische regels voor het (planologisch) gebruiken van een locatie, het bouwen, aanleggen en slopen. Daarnaast worden er ook regels voor het in standhouden en beschermen van aanwezige waarden en leidingen opgenomen. In beginsel worden de juridische regels uit onze huidige bestemmingsplannen beleidsneutraal omgezet. Dit is echter niet altijd mogelijk en/of wenselijk bijvoorbeeld omdat ze in strijd zijn met nieuwe wetgeving.

Daarom vinden we het van belang de basisset met juridische regels formeel in procedure te brengen (als wijziging van het omgevingsplan) en hier stadsbreed en/of zo nodig gebiedsgericht over te participeren.

Industrieterrein

Aan het omgevingsplan voor het industrieterrein Chemelot wordt sinds 2019 gewerkt. Sinds 2025 is er een concept gereed dat door de deelnemende gemeenten samen met bureau Witteveen en Bos is opgesteld. De structuur van het concept is gebaseerd op het zogenaamde casco van de VNG. Dit casco vormt de basis voor de structuur van het omgevingsplan Chemelot. Als er eenmaal een structuur is gekozen dan is die nog moeilijk te wijzigen. Deze structuur bepaalt daarmee dus ook de structuur van het omgevingsplan voor de hele gemeente Sittard-Geleen. We gaan nog kijken of de voor het industrieterrein Chemelot gekozen structuur eenvoudiger kan waardoor klanten gemakkelijker de gezochte informatie kunnen vinden en krijgen. Om die reden zullen we nog overwegen om dit omgevingsplandeel in een afzonderlijk hoofdstuk in het tijdelijke omgevingsplan te plaatsen.

Het in procedure brengen van dit omgevingsplandeel heeft vertraging opgelopen onder andere vanwege de stikstofproblematiek en externe veiligheid.

Woongebieden

Als het basis-omgevingsplan onherroepelijk is, starten we direct met het opstellen van een conceptwijzigingsbesluit voor het gebiedsgericht verhuizen van de ruimtelijke regels voor de gebieden Krawinkel en Geleen-Zuid naar het permanente omgevingsplan. Deze wijken vormen gezamenlijk een mooie afspiegeling van de verschillende wijken in de bestaande stad en zijn daarom een goed opstapje naar de gebiedsgerichte verhuizing van alle (bestaande) woongebieden. De gebiedsgerichte verhuizing van alle woongebieden hopen we binnen twee jaar na de aanbesteding af te ronden.

Centrumgebieden, Werklocaties, Retail en Landelijk Gebied

Na de gebiedsgerichte verhuizing van de woongebieden nemen we de centrumgebieden, de PDVlocatie 'Retailpark Geleen' en de werklocaties en parallel daaraan het buitengebied.

De bedrijventerreinen (werkgebieden) schuiven we in de tijd wat verder naar achteren. Dit zijn complexe gebieden met name vanwege milieuaspecten zoals 'geluid'. Onder de Omgevingswet krijgen zowel overheden als bedrijven te maken met een andere systematiek. De huidige werkwijze met milieucategorieën kan mogelijk komen te vervallen. Milieubelastende activiteiten worden onder de Omgevingswet afzonderlijk beoordeeld. Het begrip 'inrichting' is daarmee komen te vervallen.

Bovendien moet een deel van de regelgeving die nu in het Activiteitenbesluit is opgenomen (op termijn) geïntegreerd worden in het omgevingsplan.

Hoofdinfrastructuur

Voorlopig hebben we de hoofdinfrastructuur, bestaande uit de rijks- en provinciale wegen en het basisnet als afzonderlijk gebiedstype aangemerkt. Dat is gebeurd omdat we nog niet goed weten welke beperkingen er gelden bijvoorbeeld voor geluid en externe veiligheid. Mogelijk blijkt dat het niet nodig is of handig is om dit gebiedstype afzonderlijk op te nemen en dit opgaat in andere gebiedstypen.

Horeca, recreatie, leisure, sport en maatschappelijk

Dit is een restcategorie. Deze gebieden bestaan uit een menging van functies.

Transformatiegebied

Momenteel is nog niet bekend welke gebieden worden getransformeerd. In aanmerking komen SittardCentraal

Verhuizen bruidsschat

De bruidsschat bevat onder meer regels over milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten die nu op landelijk niveau geregeld zijn. We nemen de bruidsschatregels zoveel mogelijk mee bij het gebiedsgericht verhuizen van de ruimtelijke regels. We plaatsten wel een kanttekening: indien het wenselijk, noodzakelijk of efficiënter is delen van de bruidsschat in de andere sporen mee te laten lopen, dan doen we dat. Enkele regels in de bruidsschat zijn in strijd met het Besluit kwaliteit leefomgeving en dus in strijd met de wet. Om die reden moeten we die bruidsschatregels in ieder geval wijzigen.

De bruidsschat bevat onder meer regels over het bouwen, slopen en gebruiken van bouwwerken. Deze regels

moeten in samenhang met de planologische regels (in onze bestemmingsplannen) bekeken worden. Daarom nemen we deze mee bij het gebiedsgerichte verhuizen van de ruimtelijke regels. Het verhuizen van deze regels zal gefaseerd plaatsvinden, per deelgebied.

De bruidsschat bevat daarnaast regels over milieubelastende activiteiten. De bruidsschat zit technisch zeer complex in elkaar. Daarom is het wenselijk deze regels zoveel mogelijk gebundeld en *thematisch* naar het permanente omgevingsplan te verhuizen (spoor 3), zodat we ze direct over de hele gemeente kunnen uitrollen. Aanvankelijk bestond het idee om het verhuizen van de bruidsschat in de tijd iets naar achteren te schuiven. Daarnaast bestaat er aanleiding om bepaalde regels uit de bruidsschat aan te scherpen, te verruimen of juist te laten vervallen. We willen de bruidsschat echter ook niet overhaast verhuizen. We willen in overleg met ons adviesbureau een strategie te bepalen.

Thematisch verhuizen gemeentelijke verordeningen en beleid (spoor 3)

Integreren verordeningen

Op dit moment zijn ook in gemeentelijke verordeningen regels opgenomen die gaan over de fysieke leefomgeving. De wetgever onderscheidt drie categorieën:

1. **Dit moet:** een deel van deze regels moet overgezet worden naar het omgevingsplan. Het Omgevingsbesluit (artikel 2.1. lid 1 Ob) bepaalt welke regels in de gemeentelijke verordeningen naar het omgevingsplan overgeheveld moeten worden. Dat zijn regels die dus niet in de verordening mógen achterblijven⁷.
2. **Dit mag:** er zijn ook regels die gaan over de fysieke leefomgeving en die naar het omgevingsplan mogen.
3. **Dit mag niet:** tenslotte zijn er nog regels die *niet* in het omgevingsplan mogen worden opgenomen (art. 2.1 lid 2 Ob).

Er is dus sprake van drie categorieën: regels die ‘niet mogen’, ‘mogen’ en ‘moeten’. Tot 2032 is het wel toegestaan om de gemeentelijke verordeningen te wijzigen, zonder de wijziging in het nieuwe deel van het omgevingsplan op te nemen.

We hebben een eerste selectie gemaakt van regels die in gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen, én waarvan is beoordeeld dat deze voor 2032 in het omgevingsplan moeten staan. Het eerste wijzigingsbesluit (het daadwerkelijk verhuizen van de regels) verwachten we echter niet voor medio 2028. We vinden het namelijk belangrijk dat de structuur en opbouw van het permanente omgevingsplan volledig is uitgekristalliseerd, voordat we de gemeentelijke verordeningen naar het permanente omgevingsplan verhuizen. Het kan zijn dat zich eerder een ‘natuurlijk’ moment aandient (bijvoorbeeld omdat de verordening geactualiseerd moet worden) of er een concrete aanleiding is om (delen van) een gemeentelijke verordening al eerder naar het permanente deel te verhuizen. Als dat aan de orde is, zullen we dat uiteraard doen.

Bruidsschat technisch in beheer nemen

De bruidsschat verscheen op 1 januari 2024 automatisch in het Omgevingsloket (DSO). Onze toenmalige softwareleverancier heeft de bruidsschat ook ingelezen in onze plansoftware. De praktijk heeft uitgewezen dat bij het inlezen diverse kleine verschillen kunnen ontstaan met de bruidsschat in het Omgevingsloket. Deze verschillen zijn niet van juridische aard.

Thematische wijzigingen

Voor een aantal onderwerpen is een thematische verhuizing naar het permanente omgevingsplan gewenst, bijvoorbeeld omdat er na inwerkingtreding sprake is van enkele leemten in de regelgeving (o.a. bodem), behoefte is aan uniformiteit (o.a. voor evenementen) of om nieuw beleid te implementeren (o.a. energietransitie, gezondheid en klimaatadaptatie). Op dit moment voorzien we al een aantal thematische wijzigingen, maar er zullen de komende tijd vermoedelijk meer thematische wijzigingen volgen die we nu nog niet in beeld hebben. Uit de nieuwe omgevingsvisie 2025-2040 en de daaruit voorkomende programma's kunnen bijvoorbeeld nieuwe doelen of opgaven komen, die vragen om regelgeving in het omgevingsplan.

⁷ Artikel 2.1 Omgevingsbesluit.

Ontwerp vragen

Gedurende het traject zullen de nodige vragen opkomen. Vragen die in de loop van het transitietraject zullen moeten worden beantwoord. Wij denken daarbij in ieder geval aan de volgende vragen:

- Verankering van wet- en regelgeving en beleid in een juridisch plan. Verwijzen naar beleid?
- Hoe flexibel wordt de regeling ingestoken en (hoe vergaand) wordt ingezet op deregulering? Meer vergunningvrij? En wat betekent dat dan voor de gemeentelijke organisatie?
- Globaal met uitstel onderzoeken? Bijvoorbeeld bij transformatiegebieden. Vergunningplicht, meldingsplicht of vergunningsvrij? (op onderdelen) gedetailleerd? Wat vinden we belangrijk, wat minder en wat niet? Hanteren van open normen: flexibiliteit tegenover rechtszekerheid
- Gebodsbepalingen?
- Welke bestaande plannen, verordeningen en regelingen worden opgenomen in het omgevingsplan en hoe?
- Welke externe partijen worden op welk moment betrokken bij het traject en wat is en hoever reikt hun rol?
- Hoe worden belangengroeperingen, instanties en burgers betrokken in het proces? Hoe kan een zo hoog mogelijke participatiegraad worden bereikt en is dat nodig nu immers de visie is/wordt vastgesteld?
- Welke knelpunten worden nu ervaren binnen de huidige gemeentelijke regelgeving? Zijn de planregels duidelijk? Is het aan enkele planregels ten grondslag liggende beleid duidelijk? (knelpuntenanalyse).
- Voorschriftengebieden EV aanzetten?
- Thema- of gebiedsgericht of beide.

3 Toepasbare regels

Toepasbare regels zijn de vertaling van juridische regels naar begrijpelijke vragenbomen voor initiatiefnemers. Hiermee kunnen burgers en bedrijven controleren of zij een omgevingsvergunning nodig hebben of een melding moeten doen. Toepasbare regels worden in het landelijk Omgevingsloket gebruikt in de drie onderdelen: Vergunningcheck, Aanvragen en Maatregelen op maat. Ieder bestuursorgaan maakt zelf toepasbare regels voor de eigen juridische regels volgens de voorgeschreven standaard (STTR). Het doel van toepasbare regels is het verbeteren van het dienstverleningsniveau. Bieden we geen toepasbare regels aan? Of is een van planregel niet een toepasbare regel op te stellen? Dan staat in het landelijke Omgevingsloket: “Neem contact op met de gemeente”.

Het aanbieden van toepasbare regels is geen wettelijke verplichting. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft wel twee minimale eisen geformuleerd. In de eerste plaats moet de gemeente informatie kunnen aanleveren die nodig is om een aanvraagformulier samen te stellen. De aanvraagformulieren in het DSO-LV⁸ zijn ‘dynamische formulieren’. Deze formulieren worden opgebouwd met toepasbare regels, gebaseerd op de indieningsvereisten die zijn opgenomen in wet- en regelgeving. Het DSO-LV is bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gevuld met de aanvraagformulieren die zijn gebaseerd op de Rijksregels en de bruidsschat. Gemeenten passen de bruidsschatformulieren aan, in ieder geval als deze afwijken van lokale regels.

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet voldeed de gemeente aan de bovenstaande eisen. Na inwerkingtreding borduren we daarop voort. We beginnen met de activiteiten uit de bruidsschat en de activiteiten die veel worden aangevraagd, oftewel: topactiviteiten. Het is belangrijk hier op te merken, dat het alleen mogelijk is toepasbare regels te maken bij activiteiten die “toepasbaar” zijn. Dit zijn activiteiten die als zodanig zijn geannoteerd in het omgevingsplan en waarvan de regeling is gepubliceerd via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). In feite komt het maken van toepasbare regels ná het maken en publiceren van de juridische regels

Toepasbare regels hebben geen juridische status, het is een serviceproduct. Desalniettemin is het belangrijk dat de regels kloppen, zowel juridisch als taalkundig. De vragen moeten begrijpelijk zijn. Mocht er toch een fout in de vragenboom zitten, dan moet het Omgevingsloket altijd een disclaimer bevatten.

De ervaring leert dat de vragenbomen die er nu zijn niet gebruiksvriendelijk zijn en voor een eenvoudige vergunning allerlei vragen moeten worden beantwoord die veel tijd vragen.

⁸ Digitaal Stelsel Omgevingswet-Landelijke Voorziening.

4 Planning

Ons streven is erop gericht om medio 2030 een voor het hele grondgebied geldend omgevingsplan gereed te hebben. Op basis van onze ervaringen met de actualisatieopgave onder de Wet ruimtelijke ordening verwachten we dat het gebiedsgericht verhuizen van de ruimtelijke regels (o.a. bestemmingsplannen) naar het permanente deel per deelgebied drie jaar in beslag neemt (van inventarisatie – via participatie – naar vaststelling). Dit zal per deelgebied verschillen afhankelijk van de actualiteit van de nu geldende bestemmingsplannen, de omvang (en complexiteit) van de gebieden en de ervaring die we in de loop van de tijd opdoen met het verhuizen van de ruimtelijke regels naar het permanente omgevingsplan. Het eerste (gebiedsgerichte) omgevingsplan vergt waarschijnlijk meer tijd, omdat het omgevingsplan voor onze organisatie een nieuw instrument is. We beraden ons nog op het verhuizen van de bruidsschat.

Vanaf 2026 gaan we ook aan de slag met het thematisch verplaatsen van regels in gemeentelijke verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving. Voor de verhuizing van deze bouwstenen nemen we ongeveer vier jaar de tijd. Als er aanleiding bestaat lokale verordeningen eerder naar het permanente deel te verhuizen, zullen we dat uiteraard doen.

In de eerste helft van 2026 heeft het aanbestedingstraject plaatsgehad. Dit was, gelet op de verwachte kosten, een Europese aanbesteding. Begin juli 2026 heeft de gunning plaatsgevonden.

We hopen medio 2030 over een permanent en gebiedsdekkend omgevingsplan te beschikken. Hoe sneller we over een permanent omgevingsplan beschikken, hoe beter. Dan kunnen we namelijk ontwikkelingen efficiënter faciliteren. Weggezet in de tijd ziet de planning voor de transitiefase er als volgt uit:

Gebiedsgericht	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Industrieterrein Chemelot									
Basis-omgevingsplan									
Woongebieden									
Werklocaties									
Centrumgebieden									
Horeca, recreatie, leisure, sport en maatschappelijk									
Hoofdinfrastructuur									
Retail									
Landelijk Gebied									
Transformatiegebied									
Bruidsschat (bouwen, slopen en gebruiken)									
Thematisch (bodem, archeologie e.a.)									
Bruidsschat (milieuregels)									
Autonome gemeentelijke verordeningen									

5 Organisatie en ambtelijke capaciteit

5.1 Voorbereiding organisatie

De aanloop naar en het opstellen van een permanent en gebiedsdekkend omgevingsplan is een omvangrijke opgave die fors ingrijpt op onze huidige werkprocessen. Het opstellen van een omgevingsplan is nieuw, onbekend en op bepaalde vlakken ook nog steeds onzeker. Dit betekent dat er soms iets mis zal gaan en bijsturen noodzakelijk is. Dat is niet erg, zolang daar ruimte voor is (in tijd, maar vooral in acceptatie). Wat het daarnaast complex maakt is dat (gebieds)ontwikkelingen gewoon doorgaan en ook de behoefte zal zijn om de regels voor bepaalde thema's zoals duurzaamheid aan te scherpen. Ook de gebiedsontwikkelingen vragen personele en financiële capaciteit.

In de aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben de relevante teams binnen onze organisatie zich voorbereid op de komst van de Omgevingswet door middel van workshops en opleiding. Ook de collega's die adviseren vanuit hun vakdiscipline bij bestemmingsplannen, moeten het omgevingsplan straks begrijpen. Hetzelfde geldt voor projectleiders en ontwikkelaars. Ook voor de planjuristen is het werken met de nieuwe plansoftware en systematiek van het omgevingsplan een ontdekkingstocht. Er moet veel tijd in opleiding en het eigen maken worden geïnvesteerd, zodat zij hun huidige werkzaamheden kunnen voortzetten.

Daarnaast halen we waar nodig kennis op buiten de organisatie en delen we deze met elkaar. Dat is enerzijds kennis op vakinhoudelijk gebied, maar ook kennis over de technische aspecten van het omgevingsplan en het maken van (fundamentele) keuzes bij het neerzetten van een goed basis-omgevingsplan waar we de komende jaren op kunnen voortborduren. Bij het opstellen van het omgevingsplan laten we ons ondersteunen door een adviesbureau.

5.2 Capaciteit

In de aanloop naar de transitiefase voorzien we knelpunten in de capaciteit binnen onze organisatie, vooral bij de planjuristen. We prioriteren nu al als het gaat om nieuwe ontwikkelingen (ontwikkelingsgerichte wijzigingen van het omgevingsplan). Daar komt bij dat alle planjuristen in de eerste jaren na inwerkingtreding nog veel moeten leren én het opstellen van het permanente (gebiedsdekkend) omgevingsplan ook capaciteit vraagt.

Het regie voeren op en begeleiden van bestemmingsplannen was voor planjuristen routine en projectleiders en ontwikkelaars weten hoe ze een bestemmingsplan moeten lezen en interpreteren. Gelet op het grote aantal wisselingen binnen de planjuristen is er nog nauwelijks sprake van routine.

Het opstellen van een omgevingsplan betreft bovendien een complexe opgave, die ook vraagt om een andere manier van denken. Was het bestemmingsplan nog opgezet vanuit bouwen en gebruik het omgevingsplan gaat uit van activiteiten. Het gaat om het daadwerkelijk inleven en doorgronden van de doelen die we in een gebied nastreven en de mate waarin regels deze doelen kunnen ondersteunen. Vervolgens moeten deze juridische regels vertaald worden naar een leesbaar omgevingsplan, dat digitaal ontsloten wordt en waar dat kan met behulp van toepasbare regels door mensen bevroegd kan worden.

Ontwikkelingen gaan door

Ondanks alle onzekerheden is het van belang na inwerkingtreden van de Omgevingswet de winkel open te houden. Ontwikkelingen gaan namelijk gewoon door. Het faciliteren van (gebieds)ontwikkelingen en implementeren van nieuw beleid behoort tot onze reguliere werkzaamheden. Tegelijkertijd constateren we dat het opstellen van een wijzigingsbesluit (wijziging omgevingsplan) in de eerste jaren na inwerkingtreding meer tijd zal vragen dan een bestemmingsplanwijziging, omdat het werken met het omgevingsplan nieuw is. De capaciteit komt daardoor verder onder druk te staan. Prioriteren van nieuwe ontwikkelingen blijft daarom nodig en wordt nog urgenter. Het prioriteren van projecten is geen onderdeel van dit transitieplan.

Regie op het omgevingsplan

De complexiteit van het omgevingsplan en de uitdagingen ten aanzien van parallel wijzigen en besluiten vragen om een sterke regie. Er is regisseur (planjurist) nodig, die de verschillende wijzigingen in de tijd coördineert en als schakel tussen de planjuristen en het bestuur fungeert (zie kader). Inmiddels is duidelijk dat het omgevingsplan ook beheert moet worden, om grip te houden op de inhoud, regelbibliotheek en waardenlijsten (met annotaties). De annotaties hangen bovendien sterk samen met de toepasbare regels. Daarom stellen we een regieteam samen. Het regieteam wordt aangevoerd door de regisseur en bestaat verder uit: de regelanalist, beheerders van het omgevingsplan en een geospecialist.

De leden van het regieteam zijn verantwoordelijk voor het beheer van het omgevingsplan (en het Omgevingsloket) en het in goede banen leiden van de verschillende wijzigingen op het omgevingsplan. Ze adviseren beleidsmedewerkers, projectleiders en ontwikkelaars over de te doorlopen juridisch-planologische procedure

(wijziging omgevingsplan of Bopa) en zijn in staat om snel te schakelen als het bestuur en de griffie daar om vragen. Bijvoorbeeld wanneer de volgorde van besluiten in een besluitronde van de raad wijzigt.

Regelanalist: De regelanalist is – in samenspraak met de beleidsadviseurs, planjuristen, vergunningverleners en handhavers – verantwoordelijk voor het opstellen en beheren van toepasbare regels. De regelanalist geeft bovendien sturing aan het maken van de juridische regels, omdat deze met elkaar verweven zijn.

Regisseur omgevingsplan: de (complexe) samenloop van wijzigingsbesluiten en de mate waarin deze met elkaar verweven zijn (parallel wijzigen en besluiten), dwingt ons ertoe een coördinator voor het omgevingsplan aan te stellen. Deze regisseur monitort alle lopende wijzigingen van de drie sporen: nieuwe gebiedsontwikkelingen, gebiedsgerichte wijzigingen voor verhuizen tijdelijk deel en de thematische wijzigingen. De regisseur stuurt hierin en waakt er bijvoorbeeld voor dat de raad niet onbedoeld twee keer dezelfde regel uit het omgevingsplan wijzigt. De regisseur is de schakel tussen de planjuristen (die verantwoordelijk zijn voor de inhoud van het wijzigingsbesluit) en het bestuur.

Beheerder omgevingsplan: het omgevingsplan is een zeer complex geheel van juridische regels, werkingsgebieden en annotaties. De beheerder van het omgevingsplan is niet alleen verantwoordelijk voor de regelbibliotheek, waardenlijsten (met annotaties) en structuur van het omgevingsplan, maar voert samen met de coördinator van de stedenbouwkundige tekenaars ook regie op het beheer van geografische informatieobjecten (GIO's). Hij of zij registreert tevens de verleende Bopa-vergunningen en zorgt dat deze op tijd in het omgevingsplan en het DSO worden verwerkt.

Geospecialist

Deze specialist verbindt planregels met de verbeelding van het omgevingsplan en koppelt dus planregels aan werkingsgebieden. Hij analyseert en signaleert onbedoelde verschillen van gelijke werkingsgebieden met afwijkende planregels.

Bouwen aan het permanente omgevingsplan

Het opstellen van het permanente omgevingsplan betreft een omvangrijke opgave, die we moeten uitvoeren naast de reguliere werkzaamheden. Het verhuizen van de ruimtelijke regels en de bruidsschat (spoor 2) legt een extra claim op de toch al beperkte capaciteit bij de planjuristen. Op basis van de door andere vergelijkbare gemeenten ingeschatte capaciteit verwachten we op dit moment tenminste 3 tot 4 Fte nodig te hebben voor de periode tot en met 2030 en daarna (2 planjuristen, regelanalist, geospecialist en een planbeheerder).

Die capaciteit heeft S-G echter niet tot zijn beschikking. In de tabel hieronder staat een voorlopige inschatting van de beschikbare capaciteit. Die moeten we misschien tussentijds naar boven of beneden bijstellen. Daarbij gaan we ervan uit dat de regie voor het opstellen bij de gemeente ligt maar het opstellen en het beheer van het omgevingsplan tot de vaststelling geheel bij het adviesbureau liggen. Het verhuizen van de gemeentelijke verordeningen naar het permanente omgevingsplan (spoor 3) wordt ook vanuit team RO opgepakt. We laten ons hierbij ondersteunen door een adviesbureau dat ervaring heeft met het opstellen wijzigingen van het omgevingsplan. Het casco van het Omgevingsplandeel Chemelot is daarbij de basis.

Gelet op de beperkte beschikbare capaciteit in de organisatie betekent dat:

fte	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Planjurist/regisseur omgevingsplan	2 x0,5	2 x0,5	2x0,5	2x0,5	2x0,5	2	2
Geospecialist (extern)?	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Vakspecialisten (elke discipline)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	Incid.	Incid.
Vergunningen/handhaving	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	ntb	ntb
Regelanalist (team vergunningen)	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1
Planbeheerder (vacature?)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5

Budget: er is geld vrijgemaakt voor de invoering van de Omgevingswet. De kosten die gemaakt worden zijn vooral ambtelijke capaciteit, in de rol van een projectleider, planjurist, regelanalist en geospecialist.

Daarnaast is er budget nodig voor ICT (plansoftware), communicatie en opleiding. De komende jaren tot en met 2030 zal er budget nodig blijven om tot één omgevingsplan te kunnen komen. Voor de ICT gaat het om een bedrag van rond de € 500.000,-. In de loop van 2026 is het adviesbureau geselecteerd dat bij de transformatie moet ondersteunen. Voor de inhuur van dat bureau zijn middelen beschikbaar.