

Transitieplan omgevingsplan gemeente Loon op Zand

Transitie van het tijdelijke omgevingsplan vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2024 naar een nieuw omgevingsplan uiterlijk 2032

Inhoudsopgave

1. Inleiding
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Doel transitieplan Omgevingsplan gemeente Loon op Zand
 - 1.3 Ambitie- en invoeringsstrategie
 - 1.4 Uitgangspunten transitieplan omgevingsplan
2. **Aanpak: Op welke wijze geven we vorm aan de transitiefase tot 1 januari 2032?**
 - 2.1 Voorbereiding
 - 2.1.1 De Omgevingswet en andere regelgeving in relatie tot het omgevingsplan
 - 2.1.2 Benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving
 - 2.1.3 Opbouw van het omgevingsplan gemeente Loon op Zand
 - 2.1.4 Fasering
 - 2.2 Uitvoering
 - 2.2.1 Werkwijze voorbereiding omgevingsplanwijziging
 - 2.2.2 Eerste omgevingsplanwijziging De Moer
3. **Projectorganisatie transitiefase 2024 - 2032**
 - 3.1 Planning
 - 3.2 Organisatie
 - 3.3 Financiën
 - 3.4 Communicatie en participatie
 - 3.4 Risicomanagement

Bijlage 1: Procedure wijzigen omgevingsplan

Bijlage 2: Input en uitleg om te komen tot het nieuwe omgevingsplan

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Met de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft iedere gemeente een omgevingsplan van rechtswege, het tijdelijk omgevingsplan. Dit tijdelijk omgevingsplan heeft een looptijd tot 31 december 2031. Op dat moment moet iedere gemeente in Nederland een nieuw omgevingsplan hebben voor het eigen grondgebied. Tussen 2024 tot 2032 dient het tijdelijk omgevingsplan gefaseerd te worden omgezet naar het nieuwe omgevingsplan.

Het tijdelijke omgevingsplan (TO) bestaat uit:

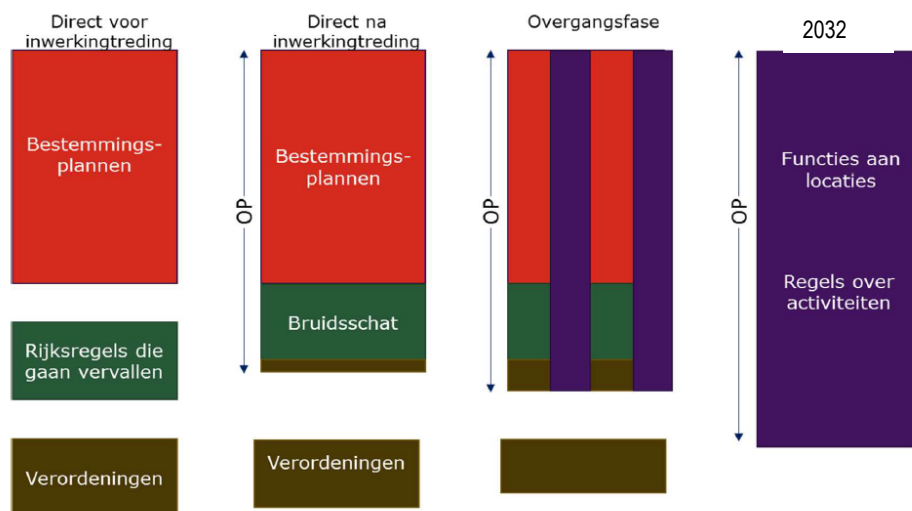
- Ruimtelijke regels: bestaande uit de gemeentelijke bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, beheerverordeningen, voorbereidingsbesluiten, tracébesluiten, inpassingsplannen en exploitatieplannen;
- Bruidsschatregels: de regels die verhuizen van rijksniveau naar gemeenteniveau;
- Regels uit enkele gemeentelijke verordeningen: onderdelen van de erfgoedverordening, de geurverordening (indien van toepassing) en de verordening afvoer regen en grondwater (indien van toepassing of het gemeentelijk rioleringsplan). De overige gemeentelijke verordeningen blijven zelfstandig bestaan. Onderdelen van deze gemeentelijke verordeningen die de fysieke leefomgeving betreffen dienen voor 1 januari 2032 te worden opgenomen in het nieuwe omgevingsplan.

Vanaf 1 januari 2024 is wettelijk bepaald dat het mogelijk moet blijven om omgevingsvergunningen te verlenen op grond van het huidige dienstverleningsniveau van de gemeente. De meeste van deze omgevingsvergunningen kunnen worden verleend op grond van het tijdelijk omgevingsplan. Aan aanvragen omgevingsvergunning die niet passen binnen het tijdelijk omgevingsplan kan worden meegewerkt door af te wijken door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Er kan echter ook sprake zijn van initiatieven waarvoor het na de invoering van 1 januari 2024 gewenst of noodzakelijk is om het tijdelijk omgevingsplan te wijzigen.

Voor deze laatste initiatieven en ontwikkelingen is het van belang om zo spoedig mogelijk na 1 januari 2024 een basisregelset op te stellen. Op deze wijze kan snel en adequaat aan de eerste ontwikkelingen worden meegewerkt. Ook hoeft zo min mogelijk met afwijkvergunningen te worden gewerkt en wordt extra werk voorkomen door vertaling van deze vergunningen in het omgevingsplan. Tot slot wordt voorkomen dat de regels die worden opgesteld voor de eerste initiatieven leidend en bepalend zijn voor de gehele gemeente en toekomstige initiatieven.

Deze basisregelset wordt in de loop der jaren verder uitgebreid en aangevuld met regels, onder andere uit de bruidsschat, tot een reguliere regelset, het nieuwe omgevingsplan.

In onderstaande afbeelding staan de fases weergegeven tot en met het nieuwe omgevingsplan.



Met het uitvoeren van de in dit plan van aanpak opgenomen taken en onderdelen kunnen de noodzakelijke stappen gezet worden voor de transitiefase tot 1 januari 2032.

1.2. Doel transitieplan van aanpak Omgevingsplan gemeente Loon op Zand

Het doel is een stappenplan voor de transitiefase vanaf 1 januari 2024 om uiterlijk 1 januari 2032 te komen tot een nieuw omgevingsplan voor de gemeente Loon op Zand.

1.3 Ambitie- en invoeringsstrategie

Al in een eerder stadium is binnen de gemeente Loon op Zand gesproken over de Omgevingswet en zijn de ambitie- en invoeringsstrategie bepaald. De gemeente Loon op Zand onderschrijft de (verbeter)doelen van de Omgevingswet en heeft als (verander)ambitie om zich, door middel van de implementatie, goed voor te bereiden op de wet en de kansen die de wet biedt te omarmen.

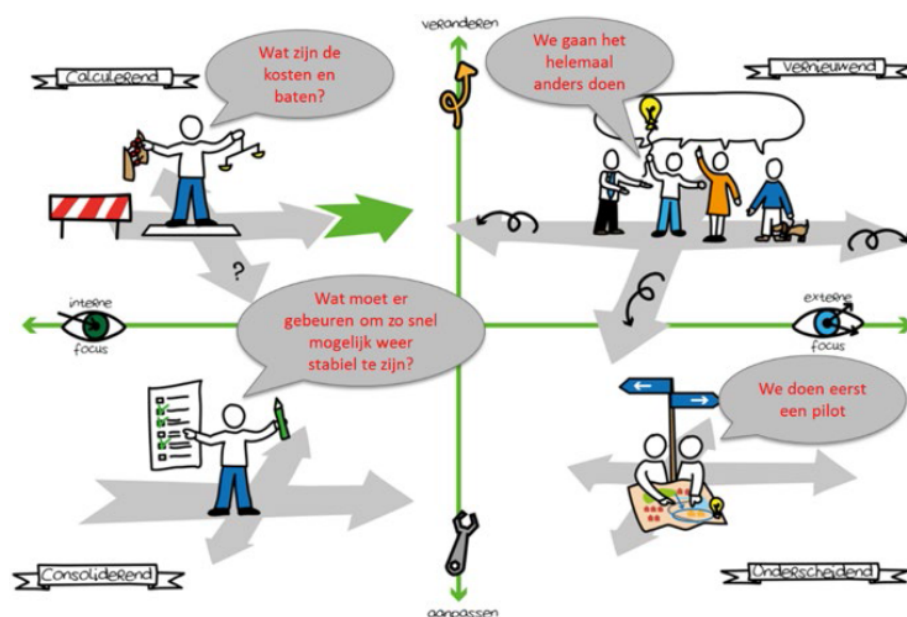
De wens van het college en de raad is om het implementatietraject te starten van uit een combinatie tussen een consoliderende strategie en een onderscheidende. Hetgeen betekent dat zoveel mogelijk beleidsneutraal wordt overgaan (consoliderend), maar ook om vanuit de bestaande opgaven te bedenken hoe je met behulp van de Omgevingswet het verschil kunt maken (onderscheidend). Het werken met een pilot helpt om te oefenen met de nieuwe instrumenten van de Omgevingswet. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de roadmap van de VNG, door aan te sluiten bij producten vanuit de regio en het programma 'Aan de slag met de Omgevingswet'.

Er is op gestuurd om in 2024 een omgevingsvisie in de zin van de nieuwe Omgevingswet gereed te hebben en hierbij ook de ambitie voor de komende jaren uit te spreken. De ontwerpvisie heeft van 14 december 2023 tot 24 januari 2024 ter inzage gelegen. Verwacht wordt de omgevingsvisie in de eerste helft van 2024 ter vaststelling te kunnen aanbieden aan de raad. De ambitie en de doelen uit de omgevingsvisie zullen worden uitgewerkt in programma's en in het omgevingsplan.

De totale transitie van de Omgevingswet strekt zich uit tot 2032 en heeft een aanzienlijke impact op de manier van werken, zowel in- als extern. De implementatie van de Omgevingswet legt al lange tijd een flinke druk op de organisatie en de schaarse capaciteit. Belangrijk blijft om dit nauwlettend in de gaten te blijven houden en te maken keuzes in het kader van de Omgevingswet ook in dit daglicht te beschouwen. Het streven was om bij inwerkingtreding van de Omgevingswet de basis op orde te hebben: werkprocessen werkend, alle benodigde kennis in huis, werkend DSO en de dienstverlening op orde.

Hierbij wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van de omgevingswet:

1. Inzichtelijk omgevingsrecht. Door de bundeling van wetgeving zijn minder regels nodig;
2. Leefomgeving centraal. De fysieke leefomgeving (inclusief maatschappelijke componenten) staat centraal in beleid, besluitvorming en regelgeving;
3. Ruimte voor lokaal maatwerk;
4. Snellere besluitvorming.



De gekozen richting werkt door op de wijze waarop vorm en inhoud wordt gegeven aan de instrumenten van de Omgevingswet, waaronder het omgevingsplan. Voor het omgevingsplan waren voor 2023 de volgende resultaten bepaald:

1. De structuur van het omgevingsplan is bepaald en er is een (eerste) aanzet gedaan tot de regelbibliotheek;
2. Er is een vastgesteld plan van aanpak omgevingsplan;
3. Op basis van het plan van aanpak omgevingsplan wordt geoefend met het omgevingsplan in twee- of meer leerscholen;
4. Op basis van het plan van aanpak worden de voorbereidingen getroffen om het omgevingsplan per inwerkingtreding te kunnen wijzigen voor nieuwe initiatieven - 'de winkel openhouden' - en worden de voorbereidingen getroffen om het tijdelijke omgevingsplan (huidige bestemmingsplannen + bruidsschat) om te zetten naar het nieuwe omgevingsplan (volgens de uitgangspunten van de omgevingsvisie);

1.4 Uitgangspunten transitieplan omgevingsplan

Voorafgaand aan het opstellen van het nieuwe omgevingsplan dienen verschillende keuzes te worden gemaakt. Deze keuzes betreffen zowel ontwerp- als proceskeuzes. Zij dienen als uitgangspunten voor de opzet, de structuur en de inhoud van het omgevingsplan. Deze keuzes zijn verwoord in de 'Uitgangspunten plan van aanpak omgevingsplan', d.d. november 2022. Deze uitgangspunten zijn leidend geweest voor het voorliggende transitieplan en op welke wijze het transitieplan vorm is gegeven. Daarbij wordt opgemerkt dat een gemaakte keuze niet definitief is, maar op basis van ervaring en gebruik kan leiden tot een andere keuze. Ze zijn echter wel uitgangspunt. De uitgangspunten 6 en 7 zijn uit dit transitieplan verwijderd. Het gebruiken van het 'Van Roosmalenterrein' en het project 'Hooivork III' als leerscholen waren niet meer actueel omdat de invoering van de Omgevingswet met een half jaar werd verplaatst naar 1 januari 2024.

Samengevat zijn de volgende proces- en ontwerpkeuzes gemaakt:

Uitgangspunt 1:

Het standaard omgevingsplan dat door de gemeente bij bureau Kuiper Compagnons is aangekocht, vormt de basis voor het omgevingsplan gemeente Loon op Zand. Staalkaarten (van o.a. de VNG) kunnen inspiratie bieden om deze standaard te verrijken.

Uitgangspunt 2:

Inhoudelijke keuzes maken we bij het opstellen van deeluitwerkingen van het omgevingsplan. De omgevingsvisie vormt hierbij het uitgangspunt.

Uitgangspunt 3:

We bouwen het omgevingsplan in basis gebiedsgericht op. Thema's die we hierbij 'raken' en die zich eenvoudig laten vertalen naar een groter werkingsgebied of de gehele gemeenten nemen we daarin mee.

Uitgangspunt 4

De prioritering ligt net na de inwerkingtreding van de wet bij het faciliteren van initiatieven. Als dit proces goed loopt verleggen we de focus naar het gemeentebrede omgevingsplan.

Uitgangspunt 5

Bij de keuze voor de gebiedstypen in het omgevingsplan wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de gebiedstypen uit de omgevingsvisie.

Uitgangspunt 6

De kern van De Moer' gaat als 'leerschool' dienen en wordt de eerste wijziging van het omgevingsplan voor de bestaande omgeving. Deze wijziging van het omgevingsplan wordt ook gebruikt om de omgevingsvisie te toetsen en aan te scherpen.

Uitgangspunt 7

Tot de vaststelling van de omgevingsvisie gaan we waar mogelijk 'beleidsneutraal' over. Waar noodzakelijk maken we keuzes. Ontwikkelingen faciliteren we en per initiatief zullen we benodigde keuzes maken. Ook als dit betekent dat het niet geheel beleidsneutraal zal zijn.

Uitgangspunt 8

Waar mogelijk is het omgevingsplan vernieuwend. We accepteren dat dit niet op alle onderdelen (gelijk) mogelijk is. De omgevingsvisie vormt hierbij de basis.

Uitgangspunt 9

We beslissen per deeluitwerking van het omgevingsplan wat we met de onderdelen uit de bruidsschat willen. We starten wel al met de inventarisatie van het maatwerk van de verschillende bedrijven en onderzoeken of men aan de bruidsschat en/of de instructieregels van het Bkl (Besluit kwaliteit leefomgeving) kunnen voldoen.

Uitgangspunt 10

De opgave om de verordeningen in het omgevingsplan te integreren schuiven we door naar begin 2025. Het streven is om, de regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving, uit de verordeningen zoveel mogelijk te integreren. Later zal bepaald worden hoe en in welk tempo dit zal gebeuren.

Uitgangspunt 11

Bij elke wijziging van het omgevingsplan wordt bekeken op welke manier het overgangsrecht vormgegeven wordt.

Uitgangspunt 12

Ontwikkelingen maken we net na inwerkingtreding van de Omgevingswet bij voorkeur mogelijk met een BOPA om vertraging te beperken. Als de werking van het instrument omgevingsplan duidelijk is, heeft dit instrument de voorkeur.

Uitgangspunt 13

Het niveau van toepasbare regels houden we vooralsnog gelijk aan het huidige niveau. Bij de gebiedsgerichte (of themagerichte) invulling zullen we de nadere ambitie op het gebied van toepasbare regels bepalen.

Uitgangspunt 14

Het detailniveau van annotaties houden we net na inwerkingtreding van de wet globaal. Bij gebiedsgerichte (of themagerichte) invullingen zullen we de nadere ambitie op het gebied van annoteren bepalen en maken we hier ook afspraken over die, voor zover mogelijk, gemeentebreed worden doorgezet.

Uitgangspunt 15

Participatie is en blijft maatwerk, ook onder de Omgevingswet. Bij de wijziging van het omgevingsplan geven we de participatie vorm volgens dan geldende uitgangspunten voor participatie zoals die zijn vastgelegd in de participatieverordening.

Uitgangspunt 16

De verdere opleidingen op het gebied van de Omgevingswet worden in basis intern gefaciliteerd. Waar nodig blijven we gebruik maken van externe opleidingen.

2. Aanpak: Op welke wijze geven we vorm aan de transitiefase tot 1 januari 2032?

2.1 Voorbereiding

2.1.1 De Omgevingswet en andere regelgeving in relatie tot het omgevingsplan

Om tot een regelset voor het nieuwe omgevingsplan te komen dient duidelijk te zijn wat de Omgevingswet zegt over het omgevingsplan.

In de Omgevingswet is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.

Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan betekent dat in ieder geval een verruiming op de gebieden van: het sociaal domein, welstand en beeldkwaliteit, duurzaamheid, verordeningen, omgevingsveiligheid (deels) en milieukwaliteitseisen.

De vereisten waar een omgevingsplan aan moet voldoen zijn afkomstig uit verschillende bestuurslagen. Niet alleen de Omgevingswet (inclusief aanvullingswetten en Invoeringswet van de Omgevingswet) is bepalend, maar ook de uitwerking van de Omgevingswet (uitvoeringsregels/AMvB's). Daarnaast kunnen beleidskeuzen van de provincie en het waterschap doorwerking hebben op het omgevingsplan, voor zover deze zijn vastgelegd in de provinciale verordening en waterschapverordening. Ook het eigen gemeentelijk beleid is van invloed op wat er minimaal geregeld moet zijn in het omgevingsplan.

Een omgevingsplan is wezenlijk anders dan een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is vooral locatiegericht opgebouwd. Per locatie of perceel wordt aangegeven welke regels er van toepassing zijn. Een omgevingsplan heeft meer een verordenend karakter. De regels hebben daarbij een zo groot mogelijk schaalniveau, te beginnen bij het gemeentelijk grondgebied. Omdat thema's, zoals bodem en archeologie, op (bijna) het gehele grondgebied van toepassing zijn kunnen hiervoor thematisch regels worden opgesteld. Ook kunnen gebiedsgerichte regels, voor bijvoorbeeld een wijk of een bedrijventerrein, in het omgevingsplan worden opgenomen. Mochten deze regels nog niet de gewenste aanpak en uitwerking van de beoogde doelen hebben dan kunnen locatiegerichte regels worden opgenomen. Deze opbouw sluit aan bij de doelstellingen van de Omgevingswet.

Met een regelset alleen ben je er nog niet. Ook de technische kant is belangrijk. Hiervoor is het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) opgezet. Het DSO zorgt voor samenhangende, eenduidige en toegankelijke informatie van goede kwaliteit. Daarmee draagt het DSO sterk bij aan de verbetering van het stelsel van het omgevingsrecht. Het Rijk ontwikkelt het gehele digitale stelsel. De toepassing en het beheer ervan ligt bij de decentrale overheden.

2.1.2 Benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving

De Omgevingswet kent twee maatschappelijk doelen: het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Bij het **beschermen** gaat het daarbij om het bereiken en in stand houden van een veilig en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Het **benutten** is gericht op het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan beval alle regels met rechtstreek juridische doorwerking en vormt daarmee het belangrijkste instrument binnen de Omgevingswet om de balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving te bereiken.

Voor de gemeente Loon op Zand betekent benutten dat bij het omzetten van het tijdelijke omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan wordt uitgegaan van de op dat moment bestaande ruimte voor ontwikkelingen die vastgelegd zijn in de geldende bestemmingsplannen en verleende vergunningen.

Op basis van het beschermen van de fysieke leefomgeving kunnen er in de transitiefase meer (of andere) beschermende regels worden opgenomen. Dit om een goede omgevingskwaliteit te waarborgen. Deze omgevingskwaliteiten staan in de omgevingsvisie en worden doorvertaald naar het omgevingsplan.

Gedurende de transitieperiode kunnen, indien daar behoefte aan is, omgevingsplanwijzigingen worden vastgesteld waarbij meer ruimte voor ontwikkelingen wordt geboden. Voorbeelden zijn:

1. Het vergunningsvrij maken van bepaalde activiteiten;
2. Het welstandsvrij maken van bepaalde activiteiten;
3. Het opleggen van minder strakke normen en de beoordeling over te laten aan de situatie ter plaatse.

Ad 3. De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om regels meer open en flexibel te formuleren, de 'open' normen. De Omgevingswet poogt daarmee de Nee, tenzij-houding om te laten slaan naar een Ja, mits-houding. Een voorbeeld hiervan is de regel 'passend in het straatbeeld' die ook in bestemmingsplannen is toegepast. Het is belangrijk dat regels helder en eenduidig zijn geformuleerd zodat geen interpretatieverschillen kunnen ontstaan.

Keuze voor het omgevingsplan gemeente Loon op Zand

Totdat meer ervaring is opgedaan met regelgeving onder de Omgevingswet wordt vastgehouden aan de huidige 'gesloten' normen zoals vastgesteld in de bestemmingsplannen.

2.1.3 Opbouw van het omgevingsplan gemeente Loon op Zand

Voor gemeenten is het niet mogelijk om in een keer het tijdelijk omgevingsplan voor het gehele grondgebied om te zetten. In plaats daarvan zal hier in meerdere wijzigingen van het omgevingsplan naar toe worden gewerkt. Het nieuwe omgevingsplan kan daarbij zowel gebiedsgericht als thematisch worden opgebouwd.

Gebiedsgerichte opbouw

Van een gebiedsgerichte opbouw is sprake bij het wijzigen van een deel van het gemeentelijk grondgebied, zoals een kern, een wijk of een bepaald gebiedstype. Bij het omzetten van de regels uit het tijdelijk omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan vervallen alle ruimtelijke regels die daar gelden, dus ook de regels uit de bruidsschat. Dit is te vergelijken met het postzegelplan onder de Wro (Wet ruimtelijke ordening).

Thematische opbouw

Bij een thematische opbouw, worden regels voor een thema die voor het gehele gemeentelijk grondgebied gelden naar het nieuwe omgevingsplan getransformeerd. Themagerichte wijzigingen hebben betrekking op gemeentebrede regels over onderwerpen voor het gehele grondgebied van de gemeente (ambtsgebied), maar kunnen ook beperkt zijn tot enkele deelgebieden binnen de gemeente. Te denken valt hierbij aan archeologische waarden, welstand en parkeernormering. Voorbeelden van bestaande thematische plannen zijn de paraplubestemmingsplannen.

Bij een themagerichte wijziging komen niet, zoals bij een gebiedsgerichte wijziging, alle ruimtelijke regels uit het tijdelijke omgevingsplan te vervallen. Een bestaande regel wordt aangepast of een nieuwe regel wordt toegevoegd. Dit vond ook plaats bij een paraplubestemmingsplan.

Aandachtspunt is daarom dat in het nieuwe omgevingsplan bepaalde artikelen uit het tijdelijke deel niet van toepassing worden verklaard of dat gewerkt wordt met een voorrangsregel.

Keuze voor het omgevingsplan gemeente Loon op Zand

Het omgevingsplan gemeente Loon op Zand wordt in de basis gebiedsgericht opgebouwd (uitgangspunt 3). Per gebied worden alle regels uit de ter plaatse geldende (paraplu-, veeg-)bestemmingsplannen omgezet naar nieuwe juridische regels die passen binnen de opzet en inhoud van het omgevingsplan. Thema's die hierbij worden 'geraakt' en die zich eenvoudig laten vertalen naar een groter werkingsgebied of naar de gehele gemeente worden meegenomen.

Gebiedstypen

Een veelvoorkomende werkwijze is om bij het transformeren het gehele grondgebied in te delen in gebieden van min of meer gelijke typologie (gebiedstypen), zoals woonwijk, centrum, bedrijventerrein en buitengebied. Elk gebiedstype heeft zoveel mogelijk dezelfde ruimtelijke en fysieke eigenschappen. Op deze wijze kan opgestelde regelgeving, zo nodig met geringe aanpassingen, worden overgenomen bij eenzelfde gebiedstype. Indien gewenst kunnen deze gebiedstypen nog verder worden uitgesplitst in bijvoorbeeld drukke woonwijk en rustige woonwijk. In uitgangspunt 5 is opgenomen dat bij de keuze voor gebiedstypen in het omgevingsplan zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de gebiedstypen uit de omgevingsvisie. Dit heeft geleid tot de volgende gebiedstypen:

1. Centrum
2. Woonwijken
3. Buurt/buurtschap
4. Bedrijvenpark
5. Buitengebied
6. Recreatiepark de Efteling

Bruidsschat

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet trekt de rijksoverheid een aantal wetten en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) in. Een deel van die regels worden vanuit het Rijk gedecentraliseerd naar gemeenten. De gedachte is dat een gemeente het beste zicht op de lokale situatie en lokale vraagstukken heeft en dat het decentraliseren van regels kan leiden tot efficiëntere en beter passende regelgeving. Het Rijk wil voorkomen dat een 'vacuüm' ontstaat en dat voor bepaalde essentiële onderwerpen zoals geur, horeca of lozingen van huishoudens geen regels zijn gesteld. Daarom heeft het Rijk ervoor gezorgd dat een pakket regels per 1 januari 2024 automatisch onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan. Deze regels heten de bruidsschat. In de periode van 2024 tot en met 2032 is het de bedoeling dat de bruidsschat door de gemeente bestudeerd wordt en dat besloten wordt of bepaalde artikelen worden geschrapt, veranderd of (ongewijzigd) worden overgenomen.

De gemeente dient bij een wijziging van het omgevingsplan te voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Sommige regels uit de bruidsschat moeten worden aangepast of worden overgenomen om te kunnen voldoen aan de instructieregels.

Los van de aanpassingen die nodig zijn op grond van het Bkl kan de gemeente de bruidsschatregels gebiedsgericht aanpassen. Op deze manier kunnen de regels, die voorheen generiek van toepassing waren, toegesneden worden op de lokale situatie. Zo kan in het ene deel van de gemeente meer geluid worden toegelaten dan in een ander gebied.

Keuze voor het omgevingsplan gemeente Loon op Zand

De bruidsschat bevat onder meer regels over het bouwen en gebruiken van bouwwerken. Deze regels moeten in samenhang worden bekeken met de planologische regels (in de huidige bestemmingsplannen). Het verhuizen van deze regels zal gefaseerd plaatsvinden, per deelgebied. Het kan echter zijn dat het wenselijk, noodzakelijk of efficiënter is de bruidsschatregels thematisch naar het nieuwe omgevingsplan te verhuizen. Daarom wordt per gebiedswijziging van het omgevingsplan wordt besloten wat met de artikelen uit de bruidsschat wordt gedaan (uitgangspunt 9).

Gemeentelijke verordeningen

In gemeentelijke verordeningen zijn (deels) regels opgenomen die gaan over de fysieke leefomgeving. Regels uit enkele gemeentelijke verordeningen maken onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan. Deze regels dienen voor 2032 te zijn opgenomen in het nieuwe omgevingsplan. Regelgeving met een fysieke component in overige gemeentelijke verordeningen dient ook voor 2032 een plaats te krijgen in het nieuwe omgevingsplan. Waarbij de kanttekening wordt gemaakt dat er sprake is van een driedeling: regels die 'niet mogen', 'mogen' en 'moeten' worden opgenomen in het nieuwe omgevingsplan.

Keuze voor het omgevingsplan gemeente Loon op Zand

De voorbereidende werkzaamheden voor het verhuizen van de regels uit de gemeentelijke verordeningen wordt in 2024 uitgevoerd. In het eerste kwartaal van 2025 kan de regelgeving dan in één keer met één wijziging onderdeel gaan uitmaken van het nieuwe omgevingsplan (uitgangspunt 10).

2.1.4 Fasering

Uitgangspunten fasering

In welke volgorde de verschillende gebiedstypen binnen de gemeente Loon op Zand worden opgepakt is bepaald op basis van:

- *Complexiteit.* Het wijzigen van het omgevingsplan vraagt om kennis van de opzet en inhoud van een omgevingsplan en het interne proces bij zowel de ambtenaren als college- en raadsleden. Gezien de onervarenheid met het wijzigen van het omgevingsplan het voorstel om eerst minder complexe gebieden aan te pakken.
- *Diversiteit.* Door eerst alle woongebieden om te zetten wordt geen ervaring opgedaan met ontwikkelingen die specifiek zijn voor een bedrijvenpark of het buitengebied. Voorgesteld wordt om na de aanpak van een woongebied ervaring op te doen met een bedrijvenpark en vervolgens met het buitengebied.
- *Dynamiek.* Gebieden waar sprake is van nieuwe ontwikkelingen en/of transformaties vragen om kennis en ervaring met het wijzigen van het omgevingsplan en het opstellen van nieuwe regelgeving. Laag dynamische gebieden genieten daarom de voorkeur.
- *Type vergunningaanvragen.* De meest voorkomende vergunningaanvragen zijn gericht op bouwen en gebruik bij reguliere woningbouw.
- *Capaciteit.* Het wijzigen van het omgevingsplan vraagt de nodige capaciteit binnen de organisatie. Een wijziging voor het gehele buitengebied wordt als start gezien als te grootschalig. Voorgesteld wordt om het kleinschalig aan te pakken met de woonwijken van één kern.

Uitwerking fasering

Op basis van en de eerder genoemde uitgangspunten is in 2023 gestart en geoefend met De Moer.

In de eerste wijziging van het omgevingsplan, kern De Moer, gaat het om een laag dynamisch gebied met een verscheidenheid aan activiteiten. Deze verscheidenheid aan bouw-, gebruiks- en milieuactiviteiten zorgt ervoor dat breed kan worden geoefend met een systematiek voor het opstellen van de eerste wijziging van het omgevingsplan. Voor deze activiteiten zijn de regels uit de beheersverordening De Moer (2013) zoveel mogelijk beleidsneutraal omgezet naar regelgeving conform de Omgevingswet.

De tweede wijziging van het omgevingsplan bestaat uit een gebiedsgerichte wijziging van alle woonwijken van een andere kern. Daarna wordt met een verdieping op deze activiteiten ervaring op gedaan met het centrum van die kern. De problematiek met milieuactiviteiten, die een grotere impact hebben dan bij aan huis gebonden beroepen en bedrijven, komt daarna aan bod met een wijziging van het omgevingsplan voor een bedrijvenpark. De resterende activiteiten, waarmee tot dan toe geen of slechts geringe ervaring is opgedaan, komen in de wijziging voor het gehele buitengebied aan bod. Op basis van deze volgorde wordt met een zo breed mogelijk scala aan activiteiten ervaring opgedaan. Voor een andere kern wordt deze volgorde vervolgens herhaald. De totale transitie wordt afgesloten met het grondgebied van de Efteling. Reden hiervoor is de complexiteit van het gebied en de samenhang van speciale activiteiten die nergens anders binnen het grondgebied van de gemeente Loon op Zand spelen.

Op basis hiervan wordt gekomen tot de volgende gebiedsfasering:

1. De Moer
2. Woonwijken Loon op Zand
3. Centrum Loon op Zand
4. Bedrijvenpark De Hoogt (Loon op Zand)
5. Buitengebied
6. Woonwijken Kaatsheuvel
7. Centrum Kaatsheuvel
8. Bedrijvenpark Kaatsheuvel
9. Efteling

2.2 Uitvoering

2.2.1 Werkwijze voorbereiding omgevingsplanwijziging

Het gebruik van gronden en bouwwerken kan anders worden gereguleerd dan in bestemmingsplannen, omdat de gemeente zelf kan kiezen of een vergunningplicht wordt ingevoerd en zelf kan bepalen in welke gevallen een vergunning wordt verleend.

Bij iedere wijziging wordt gezamenlijk verkend hoe we hier in het omgevingsplan:

- a. voor de gekozen locatie mee om kunnen gaan en;
- b. welke vormen van ruimtegebruik daarbinnen mogelijk zijn en
- c. onder welke voorwaarden.

Een andere verandering ten opzichte van de huidige systematiek is dat de milieuregels (voor een groot deel) geïntegreerd worden in het omgevingsplan. Veel regelgeving die in het huidige stelsel op Rijksniveau wordt gesteld, krijgt nu een plaats in het omgevingsplan. De gemeente moet hierin zelf een afweging maken.

In de notitie behorende bij het aangekochte standaard omgevingsplan is per artikel of per paragraaf aangegeven of de bruidsschatregels zijn verwerkt in het standaard omgevingsplan. Voor de gebiedsgerichte aanpassing bevat het standaard omgevingsplan een aantal varianten van bepaalde bruidsschatregels. Voor het overige is gekozen voor een beleidsneutrale omzetting van de bruidsschat.

Stappenplan voorbereiding omgevingsplanwijziging

Voordat een wijziging de bijbehorende procedure kan doorlopen, dienen concreet de volgende stappen te worden gezet:

Stap 1. Opname concept regelset in bibliotheek Tercera Go! Omgevingswet

Stap 2. Controleren 1^e concept regelset

De concept regelset dient intern te worden gecontroleerd op:

- a. *Inhoud*
Is alle input meegenomen en verwerkt in de regelset? Ontbreken er activiteiten?
- b. *Juridisch*
Is de voorgestelde regelgeving juridisch houdbaar en stemt deze overeen met de keuzes en afspraken die zijn gemaakt en vastgelegd in het handboek?
- c. *Geografisch*
Zijn aan de regelgeving werkingsgebieden en locaties gekoppeld?
- d. *Annotaties*
Is de regelgeving van annotaties voorzien? Tot welk niveau is geannoteerd? En stemt dit overeen met de gemeentelijke annotatiestrategie?

Stap 3. Uitkomst van de controle samenvatten en doorgeven aan het bureau

Stap 4. Omzetten van het eerste concept naar het tweede concept door het verwerken van de aanpassingen en/of toevoegingen van stap 2 a t/m d aan regelset door het bureau (inclusief intekenen en koppelen werkingsgebied en annotaties)

Stap 5. Interne eindcontrole 2^e concept regelset

Stap 6. Indien noodzakelijk herhaling van stap 1 t/m 4 totdat de wijziging inhoudelijk en technisch voldoet aan het gemeentelijke handboek

Stap 7 Uitwerken wijziging tot voorontwerp/consultatieversie

Stap 8. Betrekken college en raad (raadswerkgroep) bij wijziging

Stap 9. Betrekken burgers, bedrijven en instanties bij wijziging

Stap 10. Opstellen concept wijzigingsbesluit

Stap 11. Doorlopen procedure wijzigen omgevingsplan (zie bijlage 1 voor de procedure).

2.2.2 Eerste omgevingsplanwijzing, De Moer

In het vierde kwartaal van 2023 is met pilot De Moer een start gemaakt met de eerste wijziging van het omgevingsplan gemeente Loon op Zand. Omdat de regelomzetting van De Moer conserverend van aard is en er geen sprake is van grootschalige ontwikkelingen, is met dit gebied gestart.

In vijf werksessies is verkend of de bestaande regels nog volstaan of dat bepaalde zaken geschrapt of aangevuld moeten worden. Ook is voor de milieuactiviteiten ingegaan op het zogeheten mengpaneel. In het eerste kwartaal van 2024 worden de voorbereidende stappen doorlopen. Afhankelijk van de softwareontwikkelingen wordt in het tweede kwartaal gestart met de wijzigingsprocedure.

3. Projectorganisatie transitiefase 2024 -2032

3.1. Planning

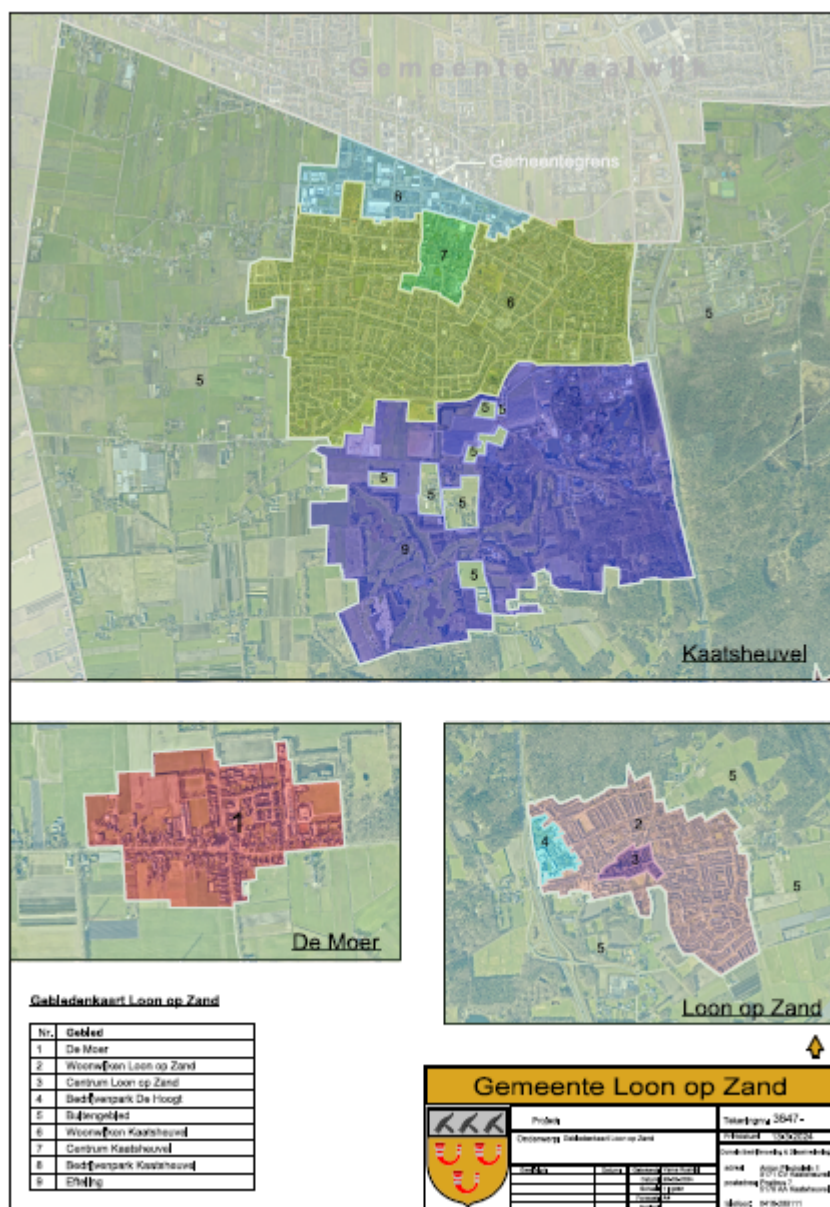
Op basis van ervaring met het opstellen en doorlopen van een bestemmingsplanprocedure is de verwachting dat een wijziging per gebied anderhalf tot twee jaar in beslag zal nemen. Per gebied zal dit verschillen op grond van de omvang en complexiteit van het gebied en de ervaring die in de loop der jaren wordt opgedaan met het wijzigen van het omgevingsplan.

In 2024 worden de voorbereidende werkzaamheden voor het verhuizen van de regels uit de gemeentelijke verordeningen uitgevoerd. De regels zullen met één wijziging van het omgevingsplan in het eerste kwartaal van 2025 onderdeel gaan uitmaken van het nieuwe omgevingsplan.

Op basis van het bovenstaande en paragraaf 2.1.4 wordt de volgende fasering gehanteerd om te komen tot het nieuwe omgevingsplan.

	Gebied	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	De Moer	Q3	Q3								
2	Woonwijken Loon op Zand		Q3		Q4						
3	Centrum Loon op Zand			Q2		Q1					
4	Bedrijvenpark De Hoogt (Loon op Zand)			Q3		Q1					
5	Buitengebied				Q1	Q3					
6	Woonwijken Kaatsheuvel				Q2	Q1					
7	Centrum Kaatsheuvel				Q3		Q1				
8	Bedrijvenpark Kaatsheuvel					Q1	Q3				
9	Efteling					Q3		Q1			
	Thema										
1	Bruidsschat	Q3						Q3			
2	Gemeentelijke verordeningen		Q2	Q1							

Gebiedenkaart Loon op Zand



Handboek omgevingsplan Loon op Zand

Alle kennis die in de transitiefase wordt ontwikkeld wordt opgenomen in een handboek dat zowel door de interne gemeentelijke organisatie als door initiatiefnemers en hun adviseurs kan worden gebruikt voor het opstellen van omgevingsplanwijzigingen. Het handboek omgevingsplan Loon op Zand biedt duidelijkheid over de opzet en inhoud van een omgevingsplanwijziging en is dynamisch van aard. Het omgevingsplan en het wijzigen daarvan is een nieuw instrument. Het handboek is daarom nog niet gereed, maar zal in de loop der tijd worden aangevuld en waar nodig worden aangepast. Niet alle nieuwe juridische regels zijn al gereed en kunnen daarom nog niet in het handboek worden opgenomen. Wel is de structuur c.q. opbouw van het omgevingsplan bepaald.

Tussentijds kunnen andere locatiegerichte wijzigingen van het omgevingsplan worden doorgevoerd om gebiedsontwikkelingen mogelijk te maken of beleidswijzigingen door te voeren. Door voor deze wijzigingen het handboek omgevingsplan gemeente Loon op Zand te hanteren, wordt ervoor gezorgd dat opbouw en systematiek van deze wijzigingen overeen blijven komen met de rest van het omgevingsplan. Het gaat daarbij onder andere om de ontwikkeling Bloemwaard. Op basis van uitgangspunt 12 worden nieuwe gebiedsontwikkelingen net na inwerkingtreding van de Omgevingswet bij voorkeur mogelijk gemaakt met een BOPA om vertraging te beperken. Als de werking van het instrument omgevingsplan duidelijk is, heeft dit instrument de voorkeur. Daarbij komt dat op dit moment (Q1 2024) de software nog niet voorziet in het gelijktijdig opstellen en in procedure brengen van wijzigingen.

Het is niet de bedoeling dat in de gebiedsgerichte aanpak nieuwe grootschalige initiatieven en/of initiatieven met een grote impact worden meegenomen. Bezwaren op deze ontwikkelingen kunnen de transitie naar het nieuwe gemeentelijk omgevingsplan vertragen. Nieuwe grootschalige initiatieven doorlopen een eigen wijzigingsprocedure. Kleinschalige initiatieven kunnen, net zoals gebruikelijk was onder de Wro, wel worden geïntegreerd.

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

3.2 Organisatie

Het omzetten van het tijdelijke omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan is een zeer omvangrijke klus die tot 1 januari 2032 de nodige capaciteit van de organisatie gaat vragen. Daarnaast vraagt het opstellen van het nieuwe omgevingsplan een andere manier van denken. Het gaat om het doorgronden van de algemene en gebiedsspecifieke doelen uit de omgevingsvisie en de mate waarin regels deze doelen kunnen ondersteunen. Vervolgens moeten juridische regels worden opgenomen in het omgevingsplan, dat digitaal wordt ontsloten en met behulp van toepasbare regels bevraagd kan worden. Dit betreft een geheel nieuwe werkwijze met nieuwe en veranderende werkzaamheden voor iedereen die bij de omgevingswetcyclus is betrokken. Deze cyclus valt globaal in vier delen uiteen, te weten: beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling. Daarmee heeft de nieuwe werkwijze niet allen invloed op de werkzaamheden van proceduremedewerkers RO, maar ook op de (strategisch) beleidsmedewerkers, vergunningverleners, toezichthouders en handhavers, maar zal ook sprake zijn van nieuwe functies en/of verschuiving van de huidige werkzaamheden.

In dit transitieplan wordt gefocust op de transitiefase om te komen van het tijdelijk omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan. Daarbij zullen bestaande werkzaamheden van bovengenoemde medewerkers worden geraakt en aan verandering onderhevig zijn. Omdat het werken met de Omgevingswet nog nieuw is, bestaat hierover ook landelijk nog veel onduidelijkheid. Nieuwe werkzaamheden en functies zullen door de jaren heen een definitieve vorm krijgen.

De regie op de transitiefase dient intern te worden geregeld. Ook omdat het aan de gemeente zelf te bepalen is hoe het nieuwe omgevingsplan vorm en inhoud krijgt. Het kan en mag niet zo zijn dat een nieuwe ontwikkeling van een externe leidend en bepalend is voor het nieuwe omgevingsplan. Daarom dat ook de coördinatie van de wijzigingen van het (tijdelijk) omgevingsplan intern belegd dient te worden.

Kernteam omgevingsplan

Voor het slagen van de transitiefase is een kernteam bestaande uit een omgevingsplanmanager, een strategisch beleidsmedewerker, een juridisch adviseur omgevingswet, een proceduremedewerker en een functioneel beheerder omgevingswetsoftware een minimale vereiste. Dit team kan verder aangevuld worden met een regalanalist voor het vertalen van de juridische naar toepasbare regels. Ook dient het annoteren, of het controleren van de annotaties, geregeld te worden. Een extern adviesbureau kan geheel of op onderdelen ondersteuning bieden.

3.3 Financiën

De gemeenten heeft de Omgevingswet opgesplitst in drie thema's: Omgevingswet, omgevingsvisie en omgevingsplan. Dit biedt houvast en biedt ruimte om de verschillende thema's te monitoren.

Er is ruimte om met de bestaande budgetten te schuiven tussen de verschillende onderdelen.

Het budget 'Omgevingswet algemeen' is bedoeld voor de personele bezetting (met name vaste bezetting). Het budget voor de Omgevingsvisie voorziet in het opstellen en voeren van de bijbehorende procedure om te komen tot een vastgestelde Omgevingsvisie. Binnen dit budget vallen ook personele kosten en externe advieskosten. Op basis van de planning wordt de visie in het tweede kwartaal van 2024 vastgesteld. Onder het budget Omgevingsplan vallen de kosten van de externe kwartiermaker en specialist omgevingsplan. Ook de contractuele verplichting die met het stedenbouwkundig bureau is aangegaan voor pilot De Moer en het daarmee opstellen van de eerste wijziging van het omgevingsplan gemeente Loon op Zand, vallen onder dit budget.

Eventuele licenties voor software die voor het werken met de Omgevingswet nodig zijn worden bekostigd vanuit de pot automatisering. Dit is een algemene pot. De gemeente gebruikt de pot automatisering voor meerdere doeleinden, maar is met name gericht op de licenties van derden. Automatisering is ook de functioneel beheerder van de software.

Budget 2024 Omgevingswet

Voor 2024 is er voor de Omgevingswet een totaal bedrag beschikbaar van € 363.000.

Dit bedrag valt uiteen in:

1. Omgevingswet algemeen: € 213.000
2. Omgevingsvisie: € 0
3. Omgevingsplan € 150.000.

Budget 2024 Omgevingsplan

Begroot:	€ 150.000
Verplichting bureau pilot De Moer	€ 55.500
Resterend	€ 94.500

Meerjarenbegroting Omgevingsplan

De gemeente heeft voor het onderdeel Omgevingsplan meerjarig begroot tot en met 2026. Voor zowel 2025 als 2026 is een bedrag begroot van € 75.000.

De transitiefase voor het omgevingsplan is wettelijk tot 2032 toegestaan. Op basis van dit transitieplan zou het nieuwe omgevingsplan medio 2029 gereed zijn.

Dit jaar en de twee jaar daarna zal kennis en ervaring worden opgedaan met de transitie van het tijdelijk omgevingsplan naar het nieuwe omgevingsplan. Zowel inhoudelijk, procedureel als technisch. Het ligt in de lijn der verwachting dat uiterlijk eind 2026 de interne medewerkers kunnen werken met alle facetten van het omgevingsplan. Tot die tijd kan van het begrote bedrag gebruikt worden gemaakt om externe kennis en ervaring in te huren.

3.4 Communicatie en participatie

Intern: voortgang en planning is te zien op intranet onder 'De nieuwe Omgevingswet', omgevingsplan

Extern:

- a) de betrokken bewoners en gebruikers van het gebied worden voorafgaand aan en tijdens de formele procedure betrokken op basis van de Verordening participatie Loon op Zand 1.0 (d.d. januari 2023) en de "Spelregels omgevingsdialoog" (d.d. 29 januari 2019).
- b) college, raadswerkgroep en raad worden op de gebruikelijke wijze lopende de juridische procedure geïnformeerd.
- c) algemene externe communicatie vindt plaats via de gemeentelijke website

Ad a.

Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet had de gemeente een inspraakverordening waarin regels stonden hoe de gemeente inwoners of andere belanghebbenden bij de voorbereiding van het beleid betrok. Participatie is ruimer en betreft ook het betrekken bij de uitvoering of evaluatie van gemeentelijk beleid. Iedere gemeente moest voor de invoering van de Omgevingswet een participatieverordening vaststellen. Dit is voor onze gemeente de "Verordening participatie Loon op Zand 1.0". In een volgende versie wordt participatie verder uitgewerkt met o.a. het uitdaagrecht, waarbij de raad vooraf de kaders stelt.

De omgevingsdialoog is een vorm van participatie en erop gericht om in een vroegtijdig stadium kennis te nemen van de wensen, belangen en eventuele bezwaren vanuit de omgeving waarop de wijziging van invloed is. Het is wenselijk om initiatiefnemers richting mee te geven hoe een zorgvuldige omgevingsdialoog gevoerd kan worden, maar ook om zelf richting te hebben wanneer een wijziging van het omgevingsplan tot stand komt op basis van interne (beleids)opgaven. Totdat sprake is van een vervolg op de 'Verordening participatie Loon op Zand 1.0' worden de "Spelregels omgevingsdialoog" gehanteerd. Het voeren van een zorgvuldige omgevingsdialoog bestaat uit vier stappen. Na de laatste stap wordt pas overgegaan tot het ter visie leggen van de ontwerpwijziging.

3.5 Risicomanagement

Situatie	Consequentie	Risico	Kans en impact	Beheersmaatregel
Onvoldoende capaciteit	vertraging	Er zijn onvoldoende collega's om input te leveren op een wijziging van het omgevingsplan	Middel	Externe inhuur
Onvoldoende kennis over procedure wijzigen omgevingsplan	vertraging	Door het afronden van lopende Wro-procedures is er onvoldoende tijd om de nieuwe wijzigingsprocedure te leren.	middel	Opleiding
Onvoldoende kennis over vorm en juridische regelgeving m.b.t. omzetten tijdelijke omgevingsplan naar nieuwe omgevingsplan	vertraging	De transitie naar het nieuwe omgevingsplan betreft een geheel nieuwe werkwijze met nieuwe en veranderende werkzaamheden. Het vergt tijd om dit eigen te maken.	middel	Opleiding
Onvoldoende kennis over milieuaspecten	vertraging	Onder de Omgevingswet is geen sprake meer van een bedrijf met een bijbehorende milieucategorie, maar kunnen binnen een bedrijf een of meer milieubelastende activiteiten plaatsvinden.	groot	Opleiding
Software niet op orde	vertraging	De software voldoet aan de minimale eisen, maar is nog steeds aan veranderingen onderhevig. Gewenste functionaliteiten zijn nog niet opgeleverd.	groot	Niet oplosbaar. Is een taak van de landelijke overheid en de softwareleverancier
Ziekte of vertrek kernteamlid	vertraging	Door uitval van een kernteamlid ontbreekt en vervalt de noodzakelijk kennis en opgedane ervaring .	groot	Interne vervanging of externe inhuur

Bijlage 1: Procedure wijzigen omgevingsplan

Procedure wijzigen omgevingsplan

Voor het wijzigen van het omgevingsplan geldt altijd de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

Voorbereidingsprocedure

1. Principebesluit college wijziging omgevingsplan (inclusief bepalen nemen voorbereidingsbesluit en bepalen milieueffectrapport).
2. **Optioneel** kennisgeving voorbereidingsbesluit (vorbereidingsbesluit vaststellen voor het opnemen van 'voorbeschermingsregels' in het omgevingsplan ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen tijdens de periode dat de wijzigingsprocedure van het omgevingsplan loopt. Voorbeschermingsregels vervallen na 1 jaar en 6 maanden).
3. Voorbereiding voorontwerp omgevingsplanwijziging (**optioneel** opstellen milieueffectrapport).
4. Besluit college voorontwerp omgevingsplanwijziging.
5. Kennisgeving voornemen omgevingsplanwijziging (inclusief participatie-aanpak en motivering milieueffectrapport of geen milieueffectrapport).
6. Vooroverleg voorontwerp omgevingsplanwijziging (**optioneel** ter inzage voor 6 weken).
7. Voeren omgevingsdialoog (op basis van de spelregels omgevingsdialoog d.d. 29 januari 2019).
8. Voorbereiding ontwerp omgevingsplanwijziging (inclusief verwerken reacties op voorontwerp omgevingsplanwijziging).
9. Besluitvorming college start procedure ontwerp omgevingsplanwijziging.

Ontwerpprocedure (Start officiële procedure)

1. Terinzagelegging ontwerpbesluit en mogelijkheid tot mondeling of schriftelijk indienen van zienswijzen door iedereen: ontwerp omgevingsplanwijziging en bijbehorende stukken (6 weken).
2. **Optioneel** aparte terinzagelegging en kennisgeving milieueffectrapport (6 weken).
3. Voorbereiding vaststelling omgevingsplanwijziging (12 weken):
 - a. Bij geen zienswijzen:
 - zo spoedig mogelijk na einde terinzagelegging mededeling in het gemeenteblad
 - besluit tot vaststelling (binnen 4 weken na einde terinzagelegging)
 - b. Behandelen zienswijzen en opstellen nota van beantwoording.
4. Collegebesluit wijzigingsbesluit omgevingsplan aanbieden aan de raad ter vaststelling (tenzij delegatie)

1 en 2 dienen tegelijkertijd te worden gepubliceerd.

Vaststellingsprocedure

1. Vaststellen omgevingsplanwijziging door de gemeenteraad (tenzij delegatie naar college).
2. Vaststellen milieueffectrapport (indien van toepassing) (minimum termijn van 2 weken tussen afloop termijn indienen zienswijzen en vaststellen omgevingsplanwijziging).
3. Kennisgeving vastgestelde omgevingsplanwijziging met minimale termijn van 2 weken tussen vaststelling en bekendmaking, behalve wanneer sprake is van:
 - a. Gedeputeerde Staten hebben geen zienswijze op het ontwerp ingediend;
 - b. De gemeente heeft zelf geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp aangebracht;
 - c. Gedeputeerde Staten hebben ingestemd met eerdere terinzagelegging.
4. Mededeling van het besluit aan:
 - a. diegenen die een zienswijze hebben ingediend en;
 - b. een adviseur als het bevoegd gezag afwijkt van zijn advies (tegelijkertijd met, of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking met vermelding door wie, binnen welke termijn en bij welk orgaan beroep mogelijk is).
5. Inwerking omgevingsplanwijziging (4 weken nadat het wijzigingsbesluit bekend is gemaakt).

Beroepsprocedure

1. Beroepstermijn (binnen 6 weken bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het indienen van een voorlopige voorziening heeft geen schorsende werking.
2. Inwerkingtreding omgevingsplanwijziging (4 weken na bekendmaking besluit).
3. Beroep bij Raad van State (12 maanden, bij publiek belang 6-9 maanden).

Bijlage 2: Input en uitleg om te komen tot een nieuw omgevingsplan

Input en uitleg om te komen tot een nieuw omgevingsplan

Onderstaand wordt uitleg gegeven over de inhoud van de verschillende onderdelen en taken die samen leiden tot een nieuw omgevingsplan.

Juridische onderdelen omgevingsplan

Omgevingsvisie

De Omgevingswet gaat uit van één omgevingsvisie: één strategisch beleidsdocument waarin al het gemeentelijk beleid van de fysieke leefomgeving is opgenomen. Net zoals de huidige structuurvisie zijn doorvertaling vindt in de bestemmingsplannen, zal het gebieds- en themagerichte beleid uit de omgevingsvisie vertaald en geborgd moeten worden in het omgevingsplan.

De omgevingsvisie is in voorbereiding, waarbij de vaststelling is voorzien in 2024. Het op een goede en juiste wijze vertalen van de doelen uit de omgevingsvisie heeft tijd nodig en zal, gelet op vaststelling na 1 januari 2024, niet gereed zijn op het moment van invoering van de Omgevingswet. Daarom zal in eerste instantie sprake zijn van een beleidsneutrale omzetting van het huidige sectorale beleid in het omgevingsplan en zal een gecombineerde toetsing van een aanvraag plaatsvinden aan zowel het omgevingsplan als het gemeentelijk beleid. Indien mogelijk en gewenst zullen beleidskeuzes uit de omgevingsvisie al eerder in de regelgeving van het omgevingsplan worden verwerkt.

Gemeentelijk beleid

Binnen de gemeente zijn er meerdere beleidsstukken die geheel of gedeeltelijk de fysieke leefomgeving raken. Verwacht wordt dat niet al dit beleid zijn weerslag zal vinden in de in voorbereiding zijnde omgevingsvisie, maar dat er sectoraal beleid zal blijven bestaan. Een overzicht en analyse van het huidige beleid dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving, en daarmee een vertaling zal krijgen in de omgevingsvisie of het omgevingsplan, is essentieel om een goede vertaling en/of koppeling te kunnen maken met beide instrumenten.

Gemeentelijke verordeningen

De gemeentelijke verordeningen of de gedeelten die de fysieke leefomgeving raken dienen in het omgevingsplan te worden opgenomen. Het onderdeel archeologie van de erfgoedverordening maakt bij de inwerkingtreding van de omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijk omgevingsplan. De overige delen van de verordeningen die geen betrekking hebben op de fysieke leefomgeving kunnen worden opgenomen in een nieuwe plaatselijke verordening.

Er is sprake van een driedeling; regels over de fysieke leefomgeving die:

- (1) in het omgevingsplan moeten,
- (2) daarin kunnen, en
- (3) niet mogen worden opgenomen

In het Omgevingsbesluit zijn een 'moet' en 'mag niet' lijst vastgesteld. Aan de gemeente de taak om over de onderdelen van de verschillende verordeningen die 'kunnen' worden opgenomen in het omgevingsplan een beslissing te nemen.

Binnen de gemeente dient een overzicht te worden gemaakt van alle gemeentelijke verordeningen en de raakvlakken daarvan met de fysieke leefomgeving. Vervolgens dient de driedeling moeten, kunnen en mogen te worden toegepast. De volgende stap die genomen dient te worden is de beslissing over de regels die 'kunnen' worden opgenomen in het omgevingsplan.

Bruidsschat

Onder de Omgevingswet verhuizen regels van het Rijk naar gemeenten en waterschappen. Gelet op de grootte van het aantal regels wordt niet verwacht dat gemeenten al deze onderwerpen voor de inwerkingtreding van de wet kunnen doornemen en op 1 januari 2024 direct kunnen opnemen in hun omgevingsplan. Daarom heeft de rijksoverheid een pakket regels gemaakt, de bruidsschat, die automatisch per 1 januari 2024 onderdeel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente. De gemeente krijgt door de bruidsschat de tijd om zelf een afweging te maken hoe ze deze onderwerpen willen regelen, wijzigen of laten vervallen.

Bij de activiteiten die onder de Omgevingswet van rijksregels naar gemeentelijke regels verhuizen, gaat het vooral om lokale vraagstukken. Denk aan geur, geluid, horeca, windturbines, maneges, parkeergarages of het kleinschalig houden van dieren.

Harmoniseren van begrippen en de stelselcatalogus;

Een onderdeel van het landelijk Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) is de Stelselcatalogus. Eén van de functies van de Stelselcatalogus is een digitaal woordenboek waarin begrippen uit het omgevingsrecht staan. De catalogus bevat informatie over welke gegevens in het digitaal stelsel beschikbaar zijn en wat deze gegevens betekenen. Daarnaast bevat de Stelselcatalogus waardenlijsten en informatieproducten die gerelateerd zijn aan de Omgevingswet. Met die informatie kan de gemeente Loon op Zand, net als andere overheden, de gegevens van de Stelselcatalogus inpassen in de eigen werkprocessen en in de omgevingswetinstrumenten zoals het omgevingsplan. Het harmoniseren van begrippen heeft daarnaast een meerwaarde voor de samenwerking met de ketenpartners en binnen de gemeentelijke organisatie. Ook zorgt harmonisatie ervoor dat de regelgeving voor initiatiefnemers duidelijker is.

In de bestemmingsplannen zijn voor dezelfde situaties niet altijd dezelfde begrippen gebruikt of hebben begrippen een enigszins andere uitleg en toepassing gekregen. Dit heeft te maken met de verschillende leeftijden van de plannen, voortschrijdend inzicht en wetswijzigingen. Ook bestaan er verschillen met de begrippen die in de gemeentelijke verordeningen worden gebruikt.

Er dient een aanpak te worden bedacht op welke wijze en op welk moment de begrippen uit de bestemmingsplannen, verordeningen en Stelselcatalogus geharmoniseerd worden.

Technische onderdelen omgevingsplan

Locaties en werkingsgebieden

Locaties en werkingsgebieden zijn onderdeel van de regels. Het werkingsgebied is het gebied waar een regel zijn werking heeft, oftewel op welke plaats in het omgevingsplan de regel geldt. In de praktijk bestaat het werkingsgebied niet altijd uit één aaneengesloten gebied, maar vaak uit meerdere gebieden en soms ook uit punten of lijnen. Voor de afzonderlijke onderdelen van het werkingsgebied wordt locatie gebruikt, dat de coördinaten bevat die het gebied begrenzen. Het werkingsgebied bestaat dus uit de optelling van alle locaties van de juridische regels die samen de regeltekst vormen.

Het omgevingsplan zal regels bevatten die gelden voor het gehele gebied van de gemeente. Daarnaast zullen er hoofdstukken, afdelingen of paragrafen zijn met een kleiner werkingsgebied: bijvoorbeeld voor de kernen Loon op Zand, Kaatsheuvel, De Moer, of een bepaalde wijk. Zo kunnen regels gebiedsspecifiek gemaakt worden. Tot slot is het mogelijk om een regel heel specifiek aan een bepaalde locatie te koppelen, tot op het niveau van een straat of perceel.

Data op orde

Een goede en juiste datakwaliteit was belangrijk voor de transitie en ontsluiting naar het DSO. De huidige ruimtelijke data diende hiervoor op orde te zijn, hetgeen betekende dat de digitale planvoorraad moest worden geordend en opgeschoond.

Dit gold niet alleen voor de bestemmingsplannen, maar voor alle ruimtelijke plannen van de gemeente (herzieningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, parapluplannen, voorbereidingsbesluiten, tracébesluiten en inpassingsplannen), samen de gemeentelijke planvoorraad. De gemeentelijke planvoorraad diende actueel te zijn, waarbij het vooral belangrijk was dat de metadata zoals plan- en dossierstatus, plantype en verwijzingen tussen plannen kloppen en actueel zijn. Verouderde en vervallen versies van onherroepelijke plannen, zoals het voorontwerp en het ontwerp, en plannen die geheel of gedeeltelijk overruled zijn door nieuwe plannen, dienden van de landelijke voorziening Ruimtelijkeplannen.nl verwijderd te worden. Alle gegevens in Ruimtelijkeplannen.nl zijn bij de invoering van de Omgevingswet opgegaan in het tijdelijk omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet kunnen de geldige plannen niet meer aangepast worden, uitgezonderd in procedure zijnde plannen. Deze 'bevroren' plannen blijven geldig totdat zij worden vervangen door nieuwe onderdelen van het nieuwe omgevingsplan.

Aanpak annoteren

Om het omgevingsplan leesbaar en toegankelijk te maken dienen onderdelen van de regels te worden geannoteerd. Annoteren is gegevens aan (onderdelen van) Omgevingswetbesluiten en regelingen toevoegen of markeren zodat ze “machineleesbaar” worden. Annoteren zorgt ervoor dat de informatie in een besluit of de regeling kenmerken heeft waarop gefilterd kan worden. En het zorgt ervoor dat gegevens en informatie op een kaart getoond worden. Annoteren helpt ook bij de verbinding tussen toepasbare regels in vragenbomen en de juridische regels. Een deel van de annotaties is wettelijk verplicht.

Aanpak toepasbare regels

Toepasbare regels zijn de vertaling van juridische regels naar begrijpelijke vragenbomen voor in het Omgevingsloket. Toepasbare regels worden in het Omgevingsloket gebruikt in de onderdelen Vergunningcheck, Aanvragen en Maatregelen op maat.

Met vragenbomen kunnen burgers en bedrijven in het Omgevingsloket nagaan of een vergunning of melding voor hun initiatief nodig is. Als blijkt dat er een vergunning, melding of andere informatieverplichting nodig is wordt door middel van toepasbare regels een formulier met alleen relevante vragen aan de gebruiker getoond. Bij maatregelen op maat kan de gebruiker via vragenbomen een overzicht krijgen van de maatregelen die getroffen moeten worden. Door de maatregelen te nemen, voldoen burgers en bedrijven aan de regels voor de activiteit(en) die ze willen doen.

De gemeente dient de toepasbare regels zelf te maken, met uitzondering van de toepasbaar gemaakte bruidsschatregels. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen toepasbare regels voor activiteiten in het nieuwe omgevingsplan en toepasbare regels voor activiteiten in het tijdelijk omgevingsplan. Deze laatste dienen om vanaf 1 januari 2024 het huidige dienstverleningsniveau te kunnen waarborgen.

Overige onderdelen omgevingsplan

Kostenverhaal

De Omgevingswet kent verschillende aanvullingswetten, waaronder de aanvullingswet grondeigendom. Via de Aanvullingswet grondeigendom wijzigen de procedures voor het voorkeursrecht, onteigening en voor kostenverhaal. Onder meer de grondslagen voor kostenverhaal, de kostensoortentabel en de procedurele vereisten en termijnen wijzigen. Ook verandert welke kosten de gemeente kan verhalen. Liefst voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet dient inzicht te zijn verkregen in deze wijzingen en aanpassingen zodat ze geïmplementeerd kunnen worden. Ook dient vroegtijdig een keuze te worden gemaakt voor welke ontwikkelingen in de nabij toekomst de gemeente kostenverhaal wil inzetten onder het oude regime of juist onder het nieuwe.

Samenwerking met ketenpartners

Het omgevingsplan heeft een bredere reikwijdte dan het bestemmingsplan. Het betekent in ieder geval een verruiming op de gebieden van: het sociaal domein, welstand en beeldkwaliteit, duurzaamheid, verordeningen, omgevingsveiligheid (deels) en milieukwaliteitseisen. Om het beleid en regelgeving op deze verschillende gebieden op een goede en juiste wijze te laten landen in het omgevingsplan is samenwerking en afstemming met de ketenpartners noodzakelijk.

Met de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) vindt al samenwerking plaats. Deze samenwerking zal worden geïntensiveerd. Onder andere door deelname van de OMWB aan de werksessies voor het omgevingsplan De Moer. Ook met de waterschappen De Dommel en Brabantse Delta dienen gesprekken te worden gevoerd over een goede doorvertaling en/of verwijzing naar de waterschapsverordening. Met de provincie zal overleg plaatsvinden over de provinciale verordening. Daarnaast zal met overige ketenpartners, zoals de GGD, overleg worden gevoerd over opname of verwijzing naar en koppeling van hun regelgeving naar en in het omgevingsplan.