

Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Het omgevingsplan

Maarten Engelberts



Gemeentelijk omgevingsplan

- Gemeenteraad stelt één omgevingsplan op, waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen (art 2.4)
- In het omgevingsplan kunnen met het oog op de doelen van de wet regels worden gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving (art 4.1)



Gemeentelijk omgevingsplan

- Het omgevingsplan bevat voor het gehele grondgebied van de gemeente een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en andere regels die met het oog daarop nodig zijn (art 4.2)



Delegatie vaststellingsbevoegdheid

De gemeenteraad kan de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het omgevingsplan delegeren aan het college (art 2.8)

- delen uitwerken
- delen wijzigen
- onderwerpen (nader) reguleren
- deelgebieden (nader) reguleren



Reikwijdte omgevingsplan

- Bij amvb kunnen gevallen worden aangewezen waarin regels over de fysieke leefomgeving niet in het omgevingsplan, waterschapsverordening of de omgevingsverordening worden opgenomen
- Reikwijdte discussie: verwevenheid leefomgeving met openbare orde, verantwoordelijkheden burgemeester, integratie versus desintegratie



Verordeningen

- Heeft de regeling (deels) betrekking op de fysieke leefomgeving?
- Wat is het motief van de regeling?
- Gaat het om een autonome regeling of een regeling in medebewind?
- Wie is bevoegd gezag voor de in de regeling genoemde instrumenten?
- Is de regeling relevant voor het gebied?



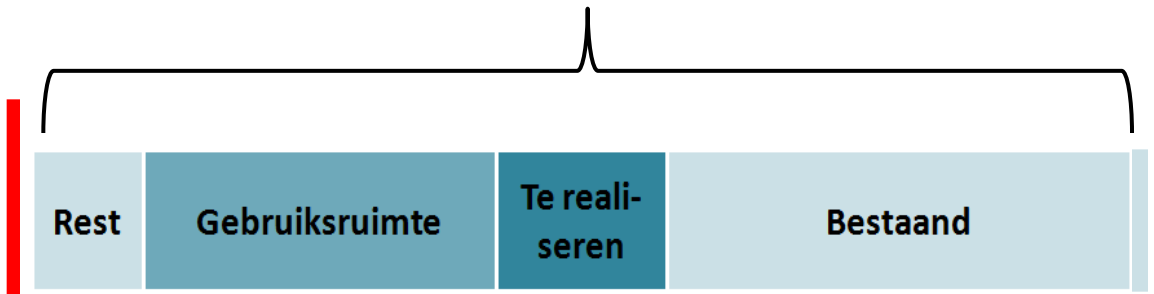
Integratie ruimtelijke ordening en milieu

De brede reikwijdte van het omgevingsplan maakt integratie van ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau mogelijk.

Dat biedt kansen.



Bestemmingsplan



Uitvoerbaarheid

Onderzoek

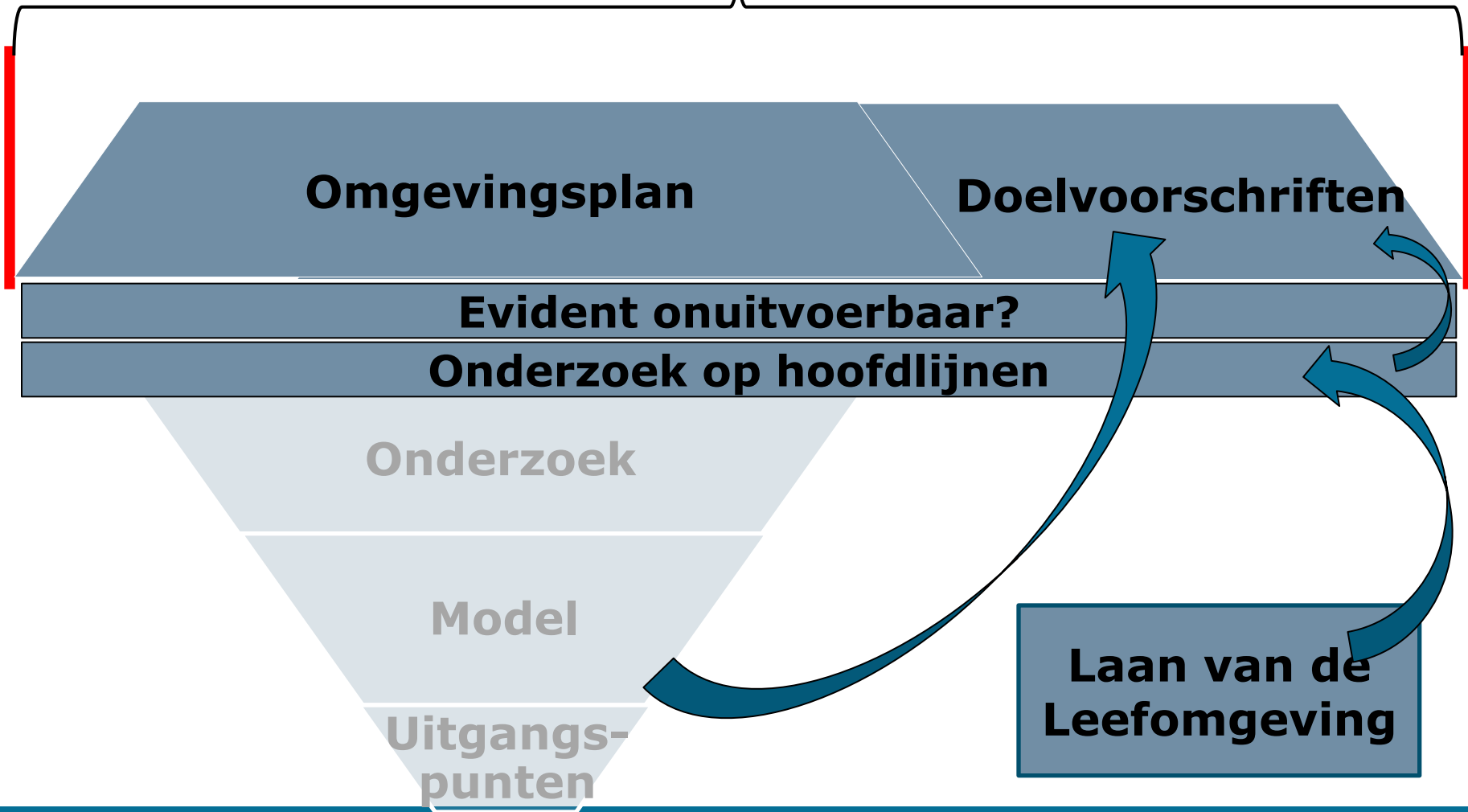
Model

Uitgangspunten





Doelen van de Omgevingswet





Verlagen onderzoekslasten

- › Huidige praktijk:
 - › Per plangebied wordt een complex 3d model gebouwd
 - › Dit wordt platgeslagen in een 2d PDF en voor 10 jaar bevroren
- › Andere aanpak:
 - › Behouden en beschikbaar stellen van gegevens
 - › Bijhouden dynamisch 3d model
 - › Input verkeersgegevens en 3d maquette



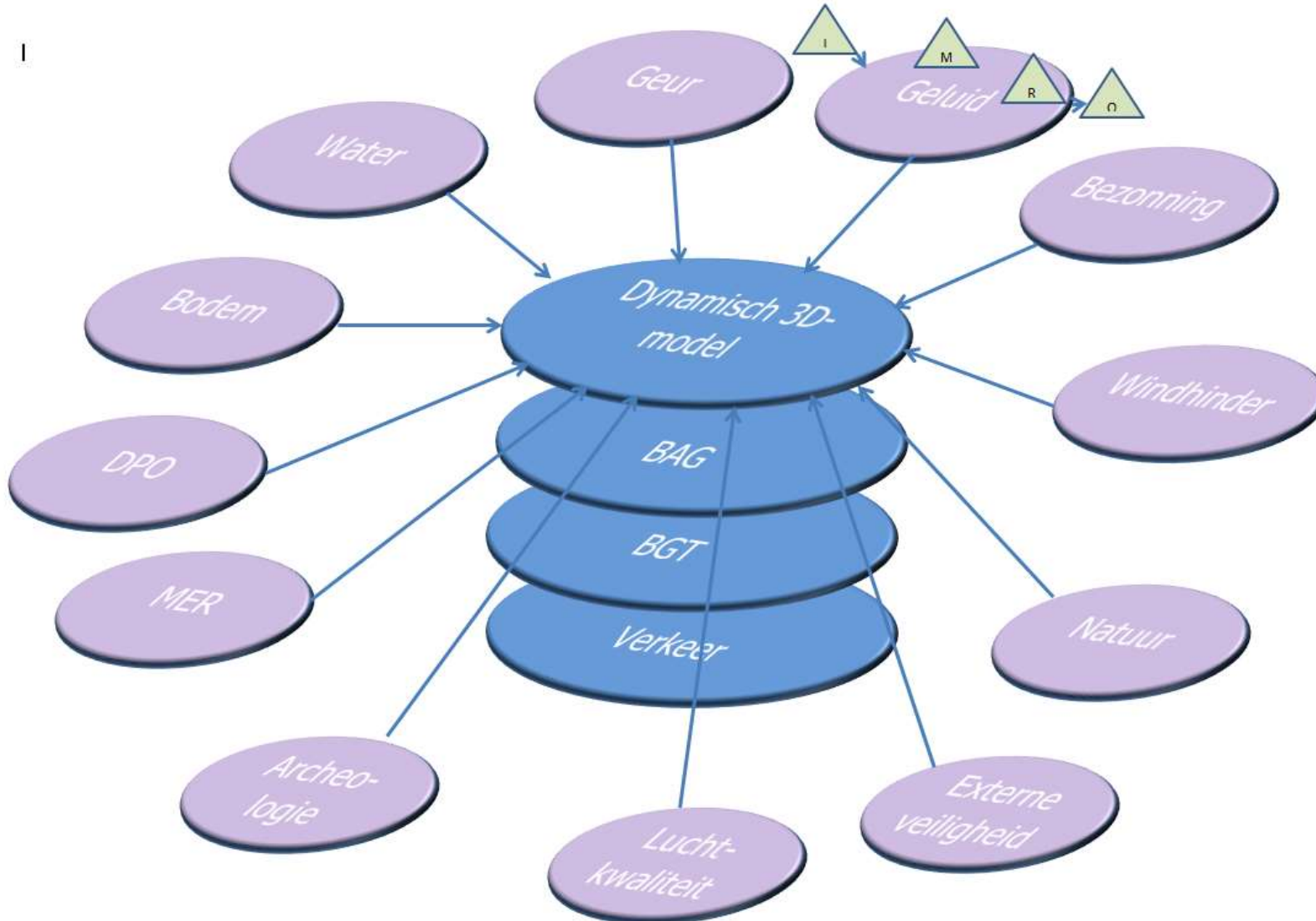
Dakopbouwen en vijf bouwlagen



Dynamisch 3d model



Gemeente Den Haag





Digitaal te raadplegen

- Digitale opzet: regels waarmee functies aan locaties worden gekoppeld en regels gebiedsgericht worden gekoppeld aan geometrische plaatsbepaling (art 16.2)
- Vraaggestuurd te raadplegen:
 - regels per locatie (punt, perceel(gedeelte), buurt, gebied)
 - regels per onderwerp (wonen, bomen, bouwen, welstand)
 - wetstechnische info-knop



Alle regels appellabel

- Belangrijk discussiepunt bij de voorbereiding van de wet
- Aanvankelijke splitsing tussen appellabele en niet appellabele regels is verlaten
- Advies Raad van State: alle regels appellabel



Afwijkactiviteiten

- Van alle regels kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken. Omgevingsplan heeft dus geen 'absoluut' karakter (art 5.1)
- Procedureel geen 'binnenplanse' vergunningenstelsels of afwijkbepalingen (art 4.4, lid 2)
- Beoordelingsregels die aangeven dat een vergunning voor een afwijkactiviteit in ieder geval wordt of kan worden verleend (art 5.18)



Verschijningsvorm van regels

- Activiteit niet regelen (dus toegestaan)
- Activiteit toestaan, eventueel onder voorwaarden
- Activiteit toestaan met maatwerkvoorschrift -bevoegdheid(art 4.5)
- Activiteit verbieden zonder voorafgaande melding (art 4.4)
- Activiteit 'absoluut' verbieden
- Activiteit verbieden, met beoordelingsregels die aangeven wanneer een afwijkactiviteit in ieder geval wordt of kan worden



Bouwactiviteit = afwijkactiviteit

- Bouwactiviteit wordt geweigerd bij strijd met de regels over bouwactiviteiten of het gebruik van bouwwerken, tenzij vanwege deze strijd al een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit is of tegelijkertijd kan worden verleend (art 5.19)
- De aanvraag om een bouwactiviteit wordt ook aangemerkt als aanvraag om een afwijkactiviteit, indien de bouwactiviteit in strijd is met een regel over bouwactiviteiten of het gebruik van bouwwerken en vanwege die strijd niet eerder omgevingsvergunning is aangevraagd of verleend (art 5.16)



Provincie

“De provinciale omgevingsverordening bevat slechts een toedeling van functies aan locaties en met het oog daarop gestelde regels, indien het onderwerp van zorg niet doelmatig en doeltreffend met een instructieregel kan worden behartigd.”



Werken met beleidsregels

- Het is mogelijk om (vage) regels op te nemen waarvan de uitleg afhankelijk is van (wetsinterpreterende) beleidsregels (bouwwolume, bouwhoogte, welstand, stedenbouwkundige inrichting, parkeren, cultuurhistorie, etc)
- Rechtszekerheid: omgevingsplan wordt daardoor minder voorspelbaar en mechanisch toepasbaar, maar biedt wel meer flexibiliteit en beoordelingsruimte
- Bij vage welstandsregels moeten concretiserende beleidsregels worden gegeven



Rechtskarakter omgevingsplan versus bestemmingsplan

- Toelatingsplanologie verbiedt gebodsbepalingen per definitie
- Bewijslast verwezenlijking van regels binnen tien jaar
- Objectieve regels moeten mechanische toepassing garanderen
- Vage regels uitwerken via beleidsregels
- Overgangsrecht
- Planschade