

Leidraad Ruimtelijke procedures onder de Omgevingswet, Gemeente Staphorst

Versie juli 2025

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Een van de kerninstrumenten van de wet is het omgevingsplan. De Omgevingswet bepaalt dat alle (lokale) regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden gebundeld in één, digitaal raadpleegbaar, gemeentebreed omgevingsplan. Om dit te bereiken vindt de komende jaren een transitie plaats van 'oud' naar 'nieuw'. Deze leidraad licht toe wat dit betekent voor initiatieven die niet passen in het (tijdelijk deel) omgevingsplan.

Tijdelijk omgevingsplan vanaf 1 januari 2024

Het Rijk heeft in de Omgevingswet bepaald dat op 1 januari 2024 iedere gemeente beschikt over een tijdelijk omgevingsplan. Dit tijdelijk omgevingsplan bestaat uit:

- alle ruimtelijke besluiten van de gemeente (dit zijn alle bestemmings-, wijzigings-, uitwerkings- en exploitatieplannen);
- de lokale verordeningen voor archeologie, geur en afvoer hemel- en grondwater;
- de Bodemkwaliteitskaart, vastgestelde veiligheidscontouren Bevi en de hogere waarde besluiten volgens de Wet geluidhinder;
- de Bruidsschat (onder andere veel milieuregels van het Rijk uit het Activiteitenbesluit).

Transitiefase omgevingsplan tot 1 januari 2032

De gemeente wacht de komende jaren een flinke uitdaging om te komen tot één omgevingsplan. Dit proces vindt stapsgewijs plaats, dus het omgevingsplan is continu in ontwikkeling. Het gaat niet alleen om het omzetten van oude regels naar een nieuwe regelsystematiek. Het plan moet ook voldoen aan de (digitale) eisen van de Omgevingswet en aan de instructieregels van het Rijk en de provincie Overijssel. De transitie naar dit ene, gemeente brede omgevingsplan moet uiterlijk op 1 januari 2032 klaar zijn.

We blijven werken volgens EPOS

EPOS is vanuit het gedachtengoed van de Omgevingswet opgesteld. Met onze EPOS-werkwijze maken we voor elk plan een samenhangende, inhoudelijke afweging. In het vooroverleg blijven we werken met QuickScans voor plannen die niet in het Omgevingsplan passen. De (kleine) Omgevingskamer gebruikt deze QuickScans om tot advies te komen. Daarna volgt besluitvorming door of namens het bevoegd gezag. Bij een positief advies kan vervolgens worden bepaald hoe aan dit plan kan worden meegewerkt.

Omgevingsvergunning of wijziging omgevingsplan?

Als het college mee wil werken aan een ontwikkeling die niet past in het omgevingsplan, kan dat op verschillende manieren. Het kan door het verlenen van een omgevingsvergunning, waarbij de ontwikkeling wordt toegestaan in afwijking van het omgevingsplan. Of het kan door het omgevingsplan te wijzigen.

Dat laatste klinkt eenvoudiger dan het is. Vanaf 1 januari 2024 moeten wijzigingen van het omgevingsplan namelijk worden aangeboden aan het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Dit nieuwe stelsel bevatte met name in de beginperiode nog veel onvolkomenheden en is nog steeds in ontwikkeling. Inmiddels is het technisch steeds beter mogelijk om wijzigingen van het omgevingsplan te verwerken. Toch zijn er nog veel praktische uitdagingen. Bijvoorbeeld als er sprake is van een samenloop van verschillende ontwikkelingen (besluiten) in dat ene, gemeente brede omgevingsplan.

Het nieuwe stelsel vergt daarnaast ook een hele andere werkwijze, die voor alle gemeenten nieuw is. Het omgevingsplan heeft een bredere reikwijdte dan het voormalige bestemmingsplan. Ook stelt de wet andere eisen aan de manier waarop planregels moeten worden geformuleerd. Enerzijds juridisch, anderzijds met behulp van nieuwe standaarden (STOP-TPOD) en software. Dit maakt het opstellen en wijzigen van een omgevingsplan in STOP-TPOD complex. We zijn daarom als gemeente, maar ook landelijk, nog steeds aan het leren hoe het allemaal werkt. Binnen de gemeente Staphorst is hiervoor een Planteam opgericht.

De gemeente Staphorst (het planteam) werkt aan een goede basisstructuur, het casco, van het gemeentebrede omgevingsplan. We zijn van plan dit casco gebiedsgericht te vullen met concrete planregels die voldoen aan de (digitale) eisen van de Omgevingswet. We hebben hier inmiddels een start mee gemaakt, maar het zal nog de nodige tijd kosten om dit verder uit te werken en te testen. Daarom kiezen we er voorlopig voor om per ontwikkeling te bekijken welke procedure het beste past en uitvoerbaar is (voor alle betrokken partijen). We volgen bij deze afweging de onderstaande route.

1. Check of de ontwikkeling met een (B)OPA gerealiseerd kan worden

De (B)OPA is een omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit. Voor veel (particuliere) ontwikkelingen kan dit instrument worden ingezet. Soms is dit echter niet mogelijk of minder wenselijk. Dan is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

2. Check of wijziging omgevingsplan met TAM-IMRO nog haalbaar is

Het wijzigen van een omgevingsplan in STOP-TPOD is zowel technisch als juridisch complex. Ook werkte het DSO bij inwerkingtreding van de wet nog niet naar behoren. Daarom heeft het Rijk voorzien in een 'voorlopig vangnet', in de vorm van Tijdelijke Alternatieve Maatregelen (TAM). Eén daarvan is het TAM-omgevingsplan. We hebben hiervoor een [handboek TAM-omgevingsplan](#) ontwikkeld.

Het Rijk heeft laten weten dat het gebruik van dit TAM-omgevingsplan na 31 december 2025 niet langer mogelijk is. Een lopend proces mag nog worden voortgezet als het ontwerp TAM-omgevingsplan voor die datum in ontwerp ter visie is gelegd. Vaak is er enige tijd nodig om een ingediend TAM-omgevingsplan te beoordelen en waar nodig aan te passen. Dat betekent dat wij na 15 september 2025 niet garanderen dat TAM-omgevingsplannen op tijd ter inzage kunnen.

=> TAM-omgevingsplannen moeten dus voor 15 september 2025 compleet en juist worden aangeleverd!

3. Wacht op de mogelijkheid tot wijziging omgevingsplan met STOP-TPOD

Er zullen ook na 31 december 2025 nog ontwikkelingen zijn die alleen kunnen worden mogelijk gemaakt met een wijziging van het omgevingsplan. Dat zal dan moeten gebeuren door middel van een planwijziging via STOP-TPOD. De komende periode zullen wij, daarin ondersteund door de VNG, onderzoeken of en op welke manier wij hierin kunnen gaan voorzien. Zodra hier meer over bekend is, zullen we deze informatie delen.

Conclusie

We gebruiken de (B)OPA wanneer dit kan. Is het gebruik van een (B)OPA niet mogelijk, dan is het gebruik van het TAM-Omgevingsplan een redelijk alternatief, *mits het plan uiterlijk 15 september 2025 compleet en juist is ingediend*. Na 15 september 2025 is het wijzigen van het omgevingsplan niet eerder mogelijk dan nadat de gemeente klaar is voor een wijziging van het omgevingsplan via STOP-TPOD. De komende periode gebruiken wij om ons op deze nieuwe situatie voor te bereiden.