

Leidraad Ruimtelijke procedures 2024 onder de Omgevingswet, Gemeente Staphorst

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Een van de kerninstrumenten in deze wet is het Omgevingsplan. De Omgevingswet bepaalt dat alle (lokale) regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden gebundeld in één, digitaal raadpleegbaar, Omgevingsplan. Hiertoe vindt de komende jaren een transitie plaats van 'oud' naar 'nieuw'. In deze leidraad leest u wat de wetswijziging 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. Een Omgevingsplan dat continu in ontwikkeling is en voldoet aan de (digitale) eisen van de Omgevingswet en de instructieregels van het Rijk en de provincie Overijssel. De transitie naar zo'n Omgevingsplan moet uiterlijk op 1 januari 2032 klaar zijn.

We blijven werken volgens EPOS

EPOS is vanuit het gedachtegoed 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. De (kleine) Omgevingskamer gebruikt deze om tot advies te komen. Daarna volgt besluitvorming door of namens het bevoegd gezag.

Binnen de aanvragen omgevingsvergunning onderscheiden we per 2024 twee soorten plannen:

- plannen die passen binnen het Omgevingsplan: OPA

Plannen die binnen het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan vergund kunnen worden, krijgen een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (OPA) als aan de voorwaarden wordt voldaan. Dit is min of meer gelijk aan de 'gewone' vergunning en de vergunning met binnenplanse afwijkingen onder de Wabo.

- plannen die niet passen in het Omgevingsplan: BOPA

Plannen die niet passen binnen het Omgevingsplan volgen een andere werkwijze. Deze plannen zijn alleen te realiseren met een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) of door een wijziging van het Omgevingsplan.

BOPA: drietrapsraket 2024

Vanaf 1 januari 2024 moeten wijzigingen van het Omgevingsplan worden aangeboden aan het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Dit stelsel heeft het Rijk, in samenwerking met de VNG, geheel nieuw ontwikkeld en is tot nu toe niet stabiel. Dit geldt, in relatie hiermee, ook voor onze plansoftware Tercera waarin het Omgevingsplan wordt gemaakt.

Om deze reden kiest de gemeente Staphorst, het Planteam, ervoor om per ontwikkeling te kijken welke procedure het beste past (voor alle betrokken partijen). Op basis van de nu beschikbare informatie volgen we bij deze afweging de onderstaande route.

1. Check of de ontwikkeling met een BOPA gerealiseerd kan worden

De BOPA is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor veel (particuliere) ontwikkelingen kan dit instrument worden ingezet. Voorbeelden hiervan zijn te vinden op de website van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG):

<https://vng.nl/artikelen/de-bopa>.

2. Check of het Omgevingsplan gewijzigd kan worden

Zoals gezegd zijn het DSO en onze plansoftware begin 2024 nog niet stabiel. Zodra dit mogelijk is gaan wij als gemeente eerst met een eigen wijzigingsbesluit Omgevingsplan testen of het DSO werkt. Tot die tijd geldt voor particuliere initiatieven dat we niet werken met een wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan.

3. Check of TAM-IMRO kan

Als 'vangnet' voor het instabiele DSO heeft het Rijk een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) in het leven geroepen. Dat betekent dat ontwikkelingen (vooral nog tot 1 januari 2025) volgens het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) in procedure worden gebracht. Op deze wijze kunnen de plannen met de huidige plansoftware worden gepubliceerd. Ze zien er echter wel anders uit. Ze moeten namelijk voldoen aan de Omgevingswet. Hierbij moeten ze de taal van de Omgevingswet spreken (in activiteiten denken in plaats van bestemmingen). Ook moeten ze zo worden opgebouwd dat ze later relatief eenvoudig inpasbaar zijn in het Omgevingsplan. Tot slot vervangt een TAM-IMRO niet het Omgevingsplan. Juridisch is het een wijziging Omgevingsplan en wordt met voorrangsbepalingen aangegeven welke regels wel/niet gelden op locaties.

De VNG werkt nog samen met de stedenbouwkundige bureaus aan een standaardmodel voor het TAM-IMRO-plan. Als dit model klaar is, maken we het specifiek voor Staphorst (EPOS) en delen dit met onze inwoners en (CPOS-)professionals.

VNG-website: Kijkt u ook op de site van de VNG voor meer informatie over de verschillende procedures en dan vooral op deze link onder Instrumenten:

<https://vng.nl/artikelen/wijzigen-omgevingsplan-keuzehulp-instrumentarium-0>

Keuzehulp instrumentarium wijzigen omgevingsplan

