



GEMEENTE **W**IERDEN

Werkinstructie voor het wijzigen van het omgevingsplan van de gemeente
Wierden

Versie: mei 2026

Aanleiding

Inleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf deze datum vormen de bestemmingsplannen, een aantal verordeningen en 600 rijksregels (doorgevoerd in de zogenoemde 'bruidsschat') gezamenlijk het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Wierden. Gemeenten hebben tot en met 2031 de tijd om dit tijdelijk omgevingsplan om te zetten naar een omgevingsplan dat volledig voldoet aan de Omgevingswet.

Ondertussen staat de wereld niet stil. Ruimtelijke ontwikkelingen voor grote en kleine projecten zullen er altijd zijn. Dit zal met de komst van de Omgevingswet niet veranderen. De procedures veranderen echter wel. Om ontwikkelingen die niet in het omgevingsplan passen mogelijk te maken, hebben we de keuze uit de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) of de wijziging van het omgevingsplan. De gemeente Wierden geeft er de voorkeur aan om voor zoveel mogelijk plannen de BOPA-procedure te doorlopen. Voor bepaalde ontwikkelingen zal het echter noodzakelijk zijn om het omgevingsplan te wijzigen. Deze werkinstructie gaat over het wijzigen van het omgevingsplan van de gemeente Wierden.

Een initiatiefnemer kan bij de gemeente een aanvraag indienen om het omgevingsplan van de gemeente Wierden te wijzigen. Bij een dergelijke aanvraag is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor het (laten) opstellen van de planwijziging. Dit is niet anders dan voor de komst van de Omgevingswet. De eisen die worden gesteld aan een wijziging van het omgevingsplan zijn daarentegen wel veranderd. In deze werkinstructie zijn deze eisen opgenomen. Bij het opstellen en aanleveren van een wijziging van het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met deze werkinstructie.

Leeswijzer

In het vervolg van deze werkinstructie wordt ingegaan op de verschillende onderdelen van een aan te leveren wijziging van het omgevingsplan. De werkinstructie start met een aantal algemene werkafspraken om adviseurs te voorzien van de juiste uitgangspunten en werkafspraken. Vervolgens gaat de werkinstructie in op de verschillende onderdelen van een omgevingsplanwijziging, beginnend met de motivering (voorheen: toelichting), vervolgens de noodzakelijke regels en regelstructuur van de omgevingsplanwijziging en afsluitend de digitale aspecten. Deze werkinstructie rondt af met de wijze waarop en in welke vorm de verschillende aspecten van een omgevingsplanwijziging bij de gemeente moeten worden aangeleverd, alsook werkafspraken over de onderlinge taakverdeling, rechten en plichten en communicatiemomenten en -vormen. Deze werkinstructie eindigt met een korte disclaimer.

Algemene afspraken

Werken o.b.v. de meest actuele werkversie op testomgeving

Het uitwerken en vullen van het gemeentedeckende omgevingsplan is volop in ontwikkeling. Ondertussen heerst de behoefte vanuit de praktijk om medewerking te kunnen verlenen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Zie het als een winkel die is geopend, maar in tussentijd ook wordt verbouwd. Bovendien moeten zowel de gemeente zelf als externe partijen in dezelfde winkel kunnen werken. Zeker in de eerste jaren van de Omgevingswet is het van groot belang dat de gemeente te allen tijde zelf de regie houdt op het omgevingsplan.

Gedurende de transitiefase (01/01/2024 – 31/12/2031) werkt de gemeente Wierden dan ook op twee plekken aan het gemeentelijke Omgevingsplan:

- Achter de schermen is Wierden druk bezig om het gehele omgevingsplan uit te werken. Inmiddels staat het casco van het omgevingsplan aardig vast en wordt de substructuur gevuld met regels uit onze bestemmingsplannen en verordeningen. Bovendien wordt vanaf 2026 een start gemaakt met het herplaatsen en herschrijven van de bruidsschat en diverse milieuregels. Om adviesbureaus inzicht te geven in de stand van zaken van ons omgevingsplan, wordt er elk kwartaal gepubliceerd op de testomgeving www.pre.omgevingswet.overheid.nl. Adviesbureaus kunnen hier dan ook de meest actuele versie van ons omgevingsplan vinden en kunnen hieruit het een en ander afleiden qua regelstructuur, regelinhoud en regelschrijfwijze.
- Tegelijkertijd worden de eerste wijzigingen van het omgevingsplan uitgewerkt. Om deze processen gescheiden te houden worden de wijzigingen van het omgevingsplan in eerste instantie in hoofdstuk 21 van het omgevingsplan geplaatst. Elke wijziging krijgt een eigen titel binnen hoofdstuk 21. Bij het schrijven van de planregels van elke wijziging wordt de opbouw van het casco van het omgevingsplan gevolgd.

Neem contact op met de gemeente voor toewijzing van een titel

Voordat adviesbureaus starten met de uitwerking van een wijziging van het omgevingsplan, moeten zij contact opnemen met de gemeente. De gemeente geeft op dat moment aan binnen welke titel het wijzigingsplan uitgewerkt dient te worden. De gemeente zal (*tijdelijk*) zelf de titels aanmaken en de adviseur toevoegen aan de procedure. Op deze wijze worden conflicten bij het publiceren van een wijzigingsplan zo veel mogelijk tegen gegaan. Bovendien kan de gemeente op dat moment aangeven van welke werkversie uit de testomgeving gebruik gemaakt kan worden voor het opbouwen van de regelstructuur.

Plansoftware

De gemeente Wierden maakt gebruik van de software van Visma-Roxit. Wijzigingen van het gemeentelijke omgevingsplan worden dan ook uitgewerkt binnen het programma Rx.Base. Adviesbureaus met dezelfde software kunnen binnen hun eigen werkomgeving een omgevingsplanwijziging uitwerken en **met de gemeente delen wanneer dit aan de orde is**. Op dit moment is het technisch (nog) niet mogelijk om omgevingsplanwijzigingen uit te wisselen wanneer partijen gebruik maken van andere software. Wanneer het adviesbureau niet beschikt over software van Visma-Roxit, wordt hen verzocht om contact op te nemen met de gemeente. Op dat moment wordt gezocht naar een maatwerkoplossing. Houdt hier rekening met een significant langere doorlooptijd en mogelijke extra aanpassingen en bijbehorende kosten.

Motivering

Ruimtelijke motivering van een wijzigingsbesluit

Voor elke wijziging van het omgevingsplan dient een adviesbureau te onderbouwen waarom de wijziging past binnen het gemeentelijke beleid en binnen de vigerende wet- en regelgeving. Onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gebeurde dit door middel van een zogenoemde 'toelichting' waarin werd onderbouwd dat werd voldaan aan een 'goede ruimtelijke ordening' (GRO). Onder de Omgevingswet (Ow) moet dit gebeuren door middel van een 'motivering' waarin wordt aangetoond dat wordt voldaan aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL).

Het rijk geeft in afdeling 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De provincie geeft in de omgevingsverordening instructieregels. Middels een motivering en daarbij behorende (milieukundige) onderzoeken dient te worden aangetoond dat aan de instructieregels wordt voldaan.

De motivering maakt geen onderdeel uit van het juridisch bindende deel van een wijziging en is daarom vormvrij. Desondanks wordt het ten zeerste aanbevolen om ten minste de volgende onderdelen opeenvolgend op te nemen in de motivering:

- Een beschrijving van de huidige locatie en ligging binnen de gemeente;
- Een beschrijving van de huidige en gewenste (planologische) situatie;
- Een overzicht en motivatie van relevant (gemeentelijk) beleid;
- Een overzicht en motivatie van relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving en milieu, onderbouwd met milieukundige onderzoeken waar nodig;
- Een toelichting op de regelopzet van de wijziging;
- Een toelichting op de financiële uitvoerbaarheid van het plan;
- Een toelichting op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij ten minste wordt ingegaan op participatie en de behandeling van eventuele zienswijzen/bezwaren.

De gemeente Wierden vraagt wel als verplicht onderdeel een overzicht op hoofdlijnen van de wijzigingen uit het wijzigingsplan waarmee in één oogopslag voor het college en de gemeenteraad helder is welke concrete zaken worden aangepast. Dit kan de vorm hebben van een 'was-wordt' lijst, of er kan puntsgewijs worden benoemd welke wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van het initiële omgevingsplan. Aanbevolen wordt om dit te verwerken in de hierboven genoemde 'toelichting op de regelopzet van de wijziging'.

Regelstructuur

Hoofdstructuur nabouwen

Zoals aangegeven worden wijzigingen van het gemeentelijke Omgevingsplan gedurende de transitiefase uitgewerkt in hoofdstuk 21. Elk individueel wijzigingsplan krijgt een titel binnen dit hoofdstuk aangewezen. De (hoofd)structuur wordt nagebouwd zoals deze te vinden is in de meest recente versie op de [testomgeving](#), maar dan één niveau lager binnen hoofdstuk 21. In onderstaande transposeertabel is weergegeven hoe het casco kan worden nagebouwd.

Tekstelement in het casco	Tekstelement in hoofdstuk 21
	Titel
Hoofdstuk	Afdeling
Afdeling	Paragraaf
Paragraaf	Subparagraaf
Subparagraaf	Subsubparagraaf

Voor het nabouwen van de hoofdstructuur gelden de volgende aandachtspunten:

- Kopieer géén artikelen van de ene procedure naar de andere. Dit zorgt voor technische problemen bij het afstemmen. De inhoud (tekst) van een artikel kan wel worden gekopieerd;
- In de testomgeving is een deel van de bruidsschat al gekopieerd naar het casco. Dit ter voorbereiding op de gemeentebrede transitie. Omdat hoofdstuk 22 nog altijd van toepassing is, hoeven deze 'kopieën' van de bruidsschatregels niet opgenomen te worden in een wijzigingsplan. Gemakshalve zijn deze kopieën te herkennen doordat '(bs)' in de titel van het artikel is opgenomen.

Om een wijzigingsplan zo volledig mogelijk aan te leveren bij de gemeente, is het verstandig om de regels uit het onderliggende bestemmingsplan te verzamelen en deze één voor één te rijmen met het casco van de gemeente Wierden. Bovendien kan voor inspiratie worden gekeken naar voorgaande (ontwerp-)wijzigingsplannen op 'Regels op de Kaart'. Als na het raadplegen van deze drie bronnen (bestemmingsplan, casco uit testomgeving en voorbeeld-wijzigingsplannen) onduidelijk blijft óf en hoe een regel opgenomen moet worden, kan contact worden opgenomen met de gemeente.

Noodzakelijke regels

Belangrijk om hierbij te noemen is dat uitsluitend de regels worden opgenomen die noodzakelijk zijn voor het opheffen van de strijdigheid met het tijdelijke deel van het omgevingsplan, dan wel het definitieve deel van het omgevingsplan voor zover dat al is ingevuld. De regels van het wijzigingsplan worden op zo'n manier opgebouwd dat zij gelden in afwijking van de regels uit de onderliggende bestemmingsplannen indien en voor zover de regels met elkaar in strijd zijn. Deze technische constructie zorgt ervoor dat niet alle regels uit de onderliggende bestemmingsplannen komen te vervallen, waardoor er dus nog geen gebruik wordt gemaakt van de zogenoemde 'ponswerking'.

De term 'noodzakelijk' kan in sommige situaties tot discussie leiden. Op dat moment geldt als vuistregel 'neem contact op met de gemeente'. Deze situaties ontwikkelen zich gedurende de transitiefase, waardoor het achteraf een risico kan vormen om bepaalde zaken niet, onvolledig of onduidelijk op te nemen. Inmiddels is het casco van de gemeente Wierden dusdanig ver gevorderd dat

voor de meeste regels wel een voorbeeld of vuistregel kan worden gevonden, maar bij twijfel is het altijd verstandig om contact op te nemen met de gemeente.

Inhoud titels

Standaard hoofdstukken hanteren

Inmiddels zijn de eerste ervaringen opgedaan met wijzigingen van het gemeentelijke omgevingsplan. Hieruit is gebleken dat de structuur van een wijzigingsplan vaak bestaat uit een aantal vaste en/of noodzakelijke paragrafen. Vervolgens worden deze paragrafen ingevuld aan de hand van de structuur uit de meest recent gepubliceerde versie van het gemeentelijk casco. Vooral nog lijkt dat te leiden tot een zestal vaste paragrafen voor wijzigingsplannen. Deze zes paragrafen zijn:

1. Algemene bepalingen
2. Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving
3. Activiteiten en regels met betrekking tot gebruiksactiviteiten
4. Activiteiten en regels met betrekking tot bouwwerken
5. Verplichtingen aanleg, beheer en onderhoud
6. Overgangsrecht

Hieronder wordt ingegaan op elk van deze paragrafen en worden de belangrijkste aandachtspunten, randvoorwaarden en regels benoemd. Wanneer er in deze werkinstructie wordt verwezen naar een voorbeeld, is het wijzigingsplan opgenomen in titel 21.1.

1. Algemene bepalingen

Elk wijzigingsplan start met een afdeling toegewijd aan algemene bepalingen. Deze afdeling bevat regels van algemene strekking. Voor een wijzigingsplan komt dit er in de praktijk op neer dat er vaak slechts één artikel in staat, namelijk de zogenoemde 'voorrangsbepalingen'. Bij een wijzigingsplan moet namelijk heel duidelijk blijken welk deel van het onderliggende tijdelijke omgevingsplan (lees: onderliggende bestemmingsplannen) nog van toepassing zijn en welk deel aangepast moet worden. Het artikel 'voorrangsbepalingen' geeft hier handen en voeten aan door te werken met drie leden. De voorrangsbepalingen luiden als volgt, waarbij de rode onderdelen nog ingevuld moeten worden:

Artikel 21.xx Voorrangsbepalingen

1. De regels in deze titel gaan over de locatie **xxxxx** en zijn van toepassing op een voor een regel bepaald werkingsgebied;
2. De regels in deze titel gelden in afwijking van het bepaalde in respectievelijk Hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan "**xxxxx**" en Hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan "**xxxxx**" zoals opgenomen in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan (bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet), indien en voor zover de regels met elkaar in strijd zijn;
3. De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van deze titel.

2. Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

De afdeling met betrekking tot 'aanwijzingen in de fysieke leefomgeving' verwijst grofweg naar dubbelbestemmingen uit voorgaande bestemmingsplannen. Een en ander wordt aangevuld met regels die gaan over onderwerpen als parkeernormen afkomstig uit voorgaande paraplubestemmingsplannen en bijvoorbeeld agrarische waarden.

Wanneer er bijvoorbeeld een regel moet worden opgenomen over een archeologische verwachtingswaarde, wordt hierbij de structuur uit het casco nagebouwd volgens de afbeelding hieronder. In dit voorbeeld wordt de archeologische verwachtingswaarde uit het onderliggende bestemmingsplan verwijderd:

Titel 21.1 Wijziging xxxxx

Afdeling 21.1.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Paragraaf 21.1.2.1 Cultureel erfgoed

Subparagraaf 21.1.2.1.1 Archeologisch waardevolle gebieden

Artikel 21.xx Archeologische verwachtingswaarde

Ter plaatse van de locatie Archeologische verwachtingswaarde - xxxxx komen de regels zoals opgenomen in artikel xx van bestemmingsplan "xxxxx" zoals opgenomen in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan (bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet), te vervallen.

3. Activiteiten en regels met betrekking tot gebruiksactiviteiten

Voorheen werden in bestemmingsplannen bouw- en gebruiksregels uitgewerkt per bestemming. In het omgevingsplan van de gemeente Wierden worden regels over bouwen en regels over gebruik separaat van elkaar uitgewerkt in verschillende hoofdstukken (afdelingen i.r.t. een wijzigingsplan). In afdeling 3 van een wijzigingsplan wordt ingegaan op regels met betrekking tot gebruik. Deze afdeling bestaat doorgaans uit drie paragrafen met daarin de volgende inhoud:

- Paragraaf 1: Algemene bepalingen over gebruiksactiviteiten
 - Deze paragraaf wordt vooralsnog alleen gebruikt om een afwegingskader op te nemen welke wordt toegepast wanneer een omgevingsvergunning voor gebruik kan worden verleend.
- Paragraaf 2: Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken
 - Deze paragraaf begint met inleidende bepalingen waarin gebruiksregels zijn opgenomen die in principe binnen het gehele plangebied gelden. Vervolgens wordt ingegaan op het gebruiksdoel van de verschillende functiegebieden. Dit kan worden vergeleken met bestemmingsomschrijvingen binnen bestemmingsplannen.
- Paragraaf 3: Regels over specifieke gebruiksactiviteiten
 - Deze paragraaf regelt gebruiksactiviteiten die niet beperkt zijn tot één functiegebied. Denk bijvoorbeeld aan de activiteit 'mantelzorg'. Aangezien deze gebruiksactiviteit niet is beperkt tot één functiegebied (zoals 'Wonen'), worden regels over deze gebruiksactiviteiten geplaatst in paragraaf 3.

Hieronder is een voorbeeld weergegeven van hoe een afdeling over ‘activiteiten en regels met betrekking tot gebruiksactiviteiten’ eruit zou kunnen zien.

Afdeling 21.1.3 Activiteiten en regels met betrekking tot gebruiksactiviteiten

Paragraaf 21.1.3.1 Algemene bepalingen over gebruiksactiviteiten

Artikel 21.xx Afwegingskader omgevingsplanactiviteit

Paragraaf 21.1.3.2 Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken

Subparagraaf 21.1.3.2.1 Inleidende bepalingen

Artikel 21.xx Toepassingsbereik

Artikel 21.xx Verbodsbepaling

Artikel 21.xx Uitzonderingen op verbodsbepaling

Artikel 21.xx Ondergeschikte activiteiten en voorzieningen

Subparagraaf 21.1.3.2.2 Wonen

Artikel 21.xx Toepassingsbereik

Artikel 21.xx Gebruiksdoel

Artikel 21.xx Hobbymatig houden van vee

Paragraaf 21.1.3.3 Regels over specifieke gebruiksactiviteiten

Subparagraaf 21.1.3.3.1 Stallen van caravans

Artikel 21.xx Toepassingsbereik

Artikel 21.xx Toegestaan gebruik

De meeste regels uit bovenstaand voorbeeld zijn eenvoudig te herleiden c.q. na te bootsen uit het casco en voorgaande omgevingsplanwijzigingen. Met name de opbouw van de regels binnen een specifiek functiegebied behoeft verdere uitleg. In bovenstaand voorbeeld is het functiegebied ‘Wonen’ uitgewerkt in drie artikelen.

- Het toepassingsbereik benoemt uitsluitend dat de subparagraaf gaat over de activiteit ‘wonen’ binnen de functie ‘wonen’;
- Het gebruiksdoel bestaat vaak uit twee leden. Het eerste lid geeft aan welk gebruik is toegestaan binnen dit functiegebied, terwijl het tweede lid ruimte biedt voor andersoortige vormen van gebruik mits dit specifiek is benoemd binnen dezelfde subparagraaf;
- Het ‘hobbymatig houden van vee’ is een voorbeeld van andersoortig gebruik welke niet valt binnen het gebruiksdoel van het functiegebied, maar in voorliggend (voorbeeld)wijzigingsplan wel onder voorwaarden is toegestaan danwel vergunningplichtig.

4. Activiteiten en regels met betrekking tot bouwwerken

In afdeling 4 van een wijzigingsplan wordt ingegaan op activiteiten en regels met betrekking tot bouwwerken. Ondanks dat het iets genuanceerder en ingewikkelder ligt, kan dit grofweg vertaald worden naar 'bouwregels'. Afhankelijk van het concrete wijzigingsplan kan deze afdeling bestaan uit diverse paragrafen, maar het begint altijd met een paragraaf 'algemeen' waarin regels worden gesteld die gelden binnen de hele gemeente (plangebied i.r.t. een wijzigingsplan). In de daarop volgende paragrafen worden regels gesteld voor diverse typen bouwwerken. Zo kan de tweede paragraaf regels bevatten over het 'bouwen van gebouwen', daar waar de derde paragraaf regels stelt over het 'bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde'.

Binnen deze paragrafen wordt een onderscheid gemaakt tussen 'algemene bepalingen/beoordelingsregels' en 'specifieke bepalingen/beoordelingsregels'. De algemene beoordelingsregels kunnen worden vergeleken met de reguliere bouwregels uit een bestemmingsplan. Voor deze regels hoeft geen nadere afweging plaats te vinden. De specifieke beoordelingsregels verwijzen naar afwijkingen van de bouwregels waarvoor een nadere afweging plaats dient te vinden op basis van het afwegingskader. Een voorbeeld van de afdeling 'activiteiten en regels met betrekking tot bouwwerken' staat hieronder.

Afdeling 21.1.4 Activiteiten en regels met betrekking tot bouwwerken

Paragraaf 21.1.4.1 Algemeen

Subparagraaf 21.1.4.1.1 Algemene bepalingen

**Artikel 21.xx Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse
omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken in relatie
tot het gebruiksdoel van de gronden en bouwwerken**

Subparagraaf 21.1.4.1.2 Specifieke bepalingen

Artikel 21.xx Afwegingskader

Artikel 21.xx Maatwerkvoorschriften

Paragraaf 21.1.4.2 Bouwen van gebouwen

Subparagraaf 21.1.4.2.1 Beoordelingsregels voor het bouwen van gebouwen

Subsubparagraaf 21.1.4.2.1.1 Algemene beoordelingsregels

Artikel 21.xx Toepassingsbereik

Artikel 21.xx Waar zijn gebouwen toegestaan

Artikel 21.xx Regels over de bouwhoogte

Artikel 21.xx Regels over de goothoogte

Subsubparagraaf 21.1.4.2.1.1 Specifieke beoordelingsregels

Artikel 21.xx Verhogen bouwhoogte gebouwen

Paragraaf 21.1.4.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde

Subparagraaf 21.1.4.3.1 Algemene beoordelingsregels

Artikel 21.xx Toepassingsbereik

Artikel 21.xx Regels over de bouwhoogte – algemeen

Artikel 21.xx Reclame- en vlaggenmasten

Subparagraaf 21.1.4.3.2 Specifieke beoordelingsregels

Artikel 21.xx Bouwen van waterwerken

5. Verplichtingen aanleg, beheer en onderhoud

In afdeling 5 van een wijzigingsplan wordt op een praktische wijze ruimte geboden voor voorwaardelijke verplichtingen. Hierbij kan gedacht worden aan verplichtingen voor de aanleg en instandhouding van een landschappelijke inpassing, maar ook voor het (op termijn) uitvoeren van diverse onderzoeken. Voor deze afdeling wordt kortweg verwezen naar voorgaande wijzigingsplannen ter inspiratie.

6. Overgangsrecht

In de zesde en laatste afdeling wordt kort ingegaan op het overgangsrecht. Het is juridisch-technisch onduidelijk of deze afdeling benodigd is voor een wijzigingsplan binnen het casco en de werkwijze van de gemeente Wierden. Om geen gaten te laten vallen, wordt er volledigheidshalve voor gekozen om een afdeling te wijden aan het overgangsrecht. Ook voor deze afdeling wordt kortweg verwezen naar voorgaande wijzigingsplannen. Het overgangsrecht uit voorgaande wijzigingsplannen kan in principe één op één worden overgenomen, mits er aandacht wordt besteed aan de verwijzingen en artikelnummering.

Schrijfstrategie

Schrijfwijze

Als gemeente willen wij dat de regels in het omgevingsplan op een eenduidige manier worden opgeschreven. Op deze wijze zijn de regels uniformer, eenvoudiger te lezen en is de essentie van de regel sneller duidelijk. Dit helpt de gemeente bovendien om op een later moment de regels vanuit hoofdstuk 21 eenvoudig en soepel in het casco van het omgevingsplan plaats te zetten. Voor het schrijven van artikelen worden de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

- Bij het verwijzen naar een locatie spreken we over ‘op de locatie’. Bij het verwijzen naar een gebiedsaanwijzing of functie spreken we over ‘binnen de gebiedsaanwijzing/functie’.
- In het artikel wordt de activiteit en de bijbehorende regelkwalificatie genoemd. Dus:
 - *Artikel 5.xx Agrarisch bedrijf – toegestaan;*
 - *Artikel 5.xx Intensieve veehouderij – vergunningplicht.*
- Bij het gebruik van een omgevingsnorm spreken we over ‘maximaal’ en ‘minimaal’. Wanneer er sprake is van algemene maatvoeringen (zoals de bouwhoogte van gebouwen of bouwwerken) moet de maatvoering worden geschreven als een omgevingsnorm. Wanneer er sprake is van een specifieke maatvoering (zoals de bouwhoogte van een geluidwal op de specifieke locatie) wordt de maatvoering in de regel zelf genoteerd. Bijvoorbeeld:
 - *Op de locatie **maximum bouwhoogte van gebouwen** – [adres] bedraagt de bouwhoogte van een gebouw maximaal de ter plaatse van de omgevingsnorm **maximum bouwhoogte (m)** aangegeven bouwhoogte;*
 - *Op de locatie **geluidwal** – [adres] bedraagt de bouwhoogte van een geluidwal maximaal 3 meter.*
- Als een activiteit is toegestaan wanneer aan bepaalde voorwaarden dient te worden voldaan, spreken we over ‘mits’. Als er voor een activiteit een omgevingsvergunning kan worden verleend, spreken we over ‘als’. Bijvoorbeeld:
 - *Op de locatie **ondergeschikte horeca** is het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan de ter plaatse uitgeoefende dagrecreatieve activiteiten;*
 - *Op de locatie **detailhandel - vergunningplicht** kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het uitoefenen van detailhandel, als wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:
 - *Beoordelingsregel 1;*
 - *Beoordelingsregel 2;*
 - *Etc.**
- Specifieke zaken worden benoemd in de naam van het werkingsgebied, maar voor de regelkwalificatie, bijvoorbeeld:
 - *Op de locatie **wonen op de verdieping** is het wonen toegestaan, mits dit gebruik op de verdieping plaatsvindt;*
 - *Op de locatie **wonen op de begane grond - vergunningplicht** kan een omgevingsvergunning worden verleend om kantoorgebouwen te gebruiken voor bewoning, als het wonen plaatsvindt op de begane grond.*

Structuur

- (sub)paragrafen binnen de afdelingen 'Activiteiten en regels met betrekking tot gebruiksactiviteiten' en 'Activiteiten en regels met betrekking tot bouwwerken' beginnen altijd met een toepassingsbereik. Op deze wijze wordt duidelijk gemaakt over welke activiteit de (sub)paragraaf gaat;
- In principe wordt er geen gebruik gemaakt van een verbod, tenzij dit echt niet anders te regelen is. Het omgevingsplan wordt dusdanig opgesteld dat alles wat niet is geregeld automatisch verboden is, dan wel onder welke voorwaarden een activiteit is toegestaan of aan welke beoordelingsregels dient te worden voldaan;
- Regels over een activiteit met een eigen regelkwalificatie worden gebundeld in één artikel. Concreet betekent dit dat een vergunningplicht met bijbehorende beoordelingsregels in één artikel wordt opgenomen. Wanneer voor dezelfde activiteit, maar op een andere locatie afwijkende of aanvullende beoordelingsregels moeten gelden, kan hiervoor gebruik worden gemaakt van leden;
- Let goed op uitzonderingen, aanpassingen of aanvullingen van algemene regels. Uit de schrijfwijze moet duidelijk blijken welke vorm het betreft. Ga hier zorgvuldig mee om door aanvullingen als 'in aanvulling op', 'in afwijking van' of 'uitsluitend';
- Bovenstaande afspraken over de schrijfwijze en structuur leidt ertoe dat een paragraaf als volgt kan worden opgebouwd.

Paragraaf: Activiteit

Artikel: Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gaan over [beschrijving activiteit].

Artikel: [activiteit] – toegestaan

Op de locatie [activiteit] – [adres] is [beschrijving activiteit] toegestaan, mits [beschrijving voorwaarden].

Artikel: [activiteit] – vergunningplicht

Variant 1

Op de locatie [activiteit] – vergunningplicht – [adres] kan een omgevingsvergunning worden verleend voor [beschrijving activiteit], als wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:

- a. Beoordelingsregel 1;
- b. Beoordelingsregel 2;
- c. Etc.

Variant 2

1. Op de locatie [activiteit] – vergunningplicht – [adres] kan een omgevingsvergunning worden verleend voor [beschrijving activiteit], als wordt voldaan aan de volgende beoordelingsregels:
 - a. Beoordelingsregel 1;
 - b. Beoordelingsregel 2;
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid sub a geldt op de locatie [activiteit] – [adres] dat de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend als [beschrijving afwijking beoordelingsregel].

Artikel: [activiteit] – verbod

Op de locatie [activiteit] – verbod – [adres] is [beschrijving activiteit] verboden.

Digitale aspecten

Software

Het omgevingsplan zal worden gewijzigd volgens de standaarden van STOP/TPOD. Het omgevingsplan dient dan ook te voldoen aan deze standaarden. Een omgevingsplan kan middels verschillende softwarepakketten worden opgesteld volgens de standaarden van STOP/TPOD. Momenteel is er landelijk echter (nog) geen sprake van een uitwisselingsstandaard tussen deze pakketten. Uitwisseling is daarom alleen mogelijk wanneer een externe partij in bezit is van dezelfde software als de gemeente. Het wel of niet hebben van dezelfde software heeft aanzienlijke gevolgen voor het digitaal aanleveren van een planwijziging. De gemeente Wierden kan (voorlopig) dan ook noodgedwongen alleen planwijzigingen verwerken van adviesbureaus die beschikken over dezelfde software. Dit betreft de software van Visma-Roxit. Wanneer een adviesbureau beschikt over andere software, wordt hen geadviseerd hierover contact op te nemen met de gemeente Wierden.

Annotaties

De grote toegevoegde waarde van het omgevingsplan ten opzichte van het bestemmingsplan zijn de vele digitale en visuele mogelijkheden. Het omgevingsplan redeneert vanuit de kaart in plaats van vanuit de regel. Bovendien wordt een omgevingsplan zo opgebouwd dat je zoekt naar de regels op een specifieke locatie en (in eerste instantie) ook alleen de regels te zien krijgt welke gelden op die locatie. Dit vernieuwde gedachtegoed brengt zowel vanuit een technisch als juridisch oogpunt diverse mogelijkheden en verplichtingen met zich mee. Hieronder staan de belangrijkste aandachtspunten:

- Alle functies en locaties (werkingsgebied) moeten één keer worden genoemd in de tekst;
- Alle artikelen, dan wel leden binnen een artikel, moeten worden voorzien van één locatie (werkingsgebied);
- Elke locatie (werkingsgebied) moet een unieke naam hebben. Binnen wijzigingsplannen betekent dit bovendien dat de naam van elke locatie eindigt met het adres waar de wijziging betrekking op heeft, zoals 'bouwvlak – Pouliestraat 3'.
- De gehele gebruiksfunctie wordt voorzien van een gebiedsaanwijzing;
- De voorrangsbepalingen van elk wijzigingsplan worden voorzien van alle gebiedsaanwijzingen die voorkomen binnen dit wijzigingsplan;
- Wanneer gebruik wordt gemaakt van omgevingsnormen, dienen deze eerst (eenmalig) aangemaakt te worden door de gemeente. Hiervoor moet contact opgenomen worden met de gemeente. Vervolgens kan een adviesbureau hier gebruik van maken;
- Alle kaartlagen dienen gevalideerd te worden door het adviesbureau;
- *Het aanmaken van de gebiedsaanwijzingen, functies en omgevingsnormen kan alleen de gemeente. Wanneer gebiedsaanwijzingen, functies of normen ontbreken kan de gemeente worden verzocht deze aan te maken.*
- Van de opsteller wordt minimaal verwacht dat het plan zonder blokkerende meldingen wordt aangeleverd. Grotere waarschuwende meldingen dienen tevens opgelost te worden.

Rolverdeling & taken

Een wijziging van het omgevingsplan vraagt om een nauwe samenwerking tussen de gemeente Wierden en het adviesbureau. Het adviesbureau (en diens opdrachtgever) neemt hierin het voortouw, maar de gemeente heeft de uiteindelijke bevoegdheden en eindverantwoordelijkheid. Deze nauwe samenwerking moet goed afgebakend zijn, zodat beide partijen goed weten wat er van hen wordt verlangd. Deze onderlinge rolverdeling is hieronder overzichtelijk gemaakt.

Taak	Aandachtspunt(en)	Uitvoerder
Uitwerken motivering	Motivering & onderzoeken aanleveren in PDF	Adviesbureau
Aanmaken procedure	'Geclaimde' titels staan op gereserveerd.	Gemeente
Uitwerken regelstructuur	Uitwerken in Rx.Base. Denk aan verwijzingen & annotaties	Adviesbureau
Uitwerken kaartlagen	Uitwerken in Rx.Base, benoemen in tekst, valideren en koppelen	Adviesbureau
Concept delen	Gemeente toevoegen aan procedure als 'externe organisatie'	Adviesbureau
Opstellen en verzending kennisgeving concept	Uitwerken en verzenden na toezenden concept wijzigingsplan	Gemeente
Beoordelen regels, motivering, kaartlagen en annotaties	Controle op volledigheid en (juridische) juistheid	Gemeente
Verwerken feedback	Conceptstukken aanpassen naar ontwerpversie	Adviesbureau
Overdragen rechten	Procedure moet worden overgedragen naar gemeente voor besluitvorming	Adviesbureau
Rechten beperken	Adviesbureau wordt weer toegevoegd aan procedure. Tijdens terinzagelegging worden rechten beperkt tot 'alleen lezen'	Gemeente
Uitwerken besluittekst ontwerp	Uitwerken in Rx.Base, controle op toevoegen relevante bijlagen (motivering & inrichtingsplan/BKP)	Gemeente
Uitwerken kennisgeving ontwerp	Uitwerking in Rx.Base	Gemeente
Publiceren en terinzagelegging ontwerp	Besluit wordt gepubliceerd, kennisgeving wordt verzonden, motivering en bijlagen worden op website geplaatst	Gemeente
Samenvatten en beantwoorden zienswijze(n)	Gesprekken aangaan waar nodig, mogelijke aanpassingen worden tevens besproken met adviesbureau	Gemeente
Rechten uitbreiden	Adviesbureau toestaan om plan te bewerken voor verwerken zienswijzen	Gemeente
Verwerken zienswijzen	Verwerken in regels, motivering, kaartlagen en/of bijlagen	Adviesbureau
Rechten beperken	Na verwerking zienswijzen worden rechten weer beperkt voor terinzagelegging	Gemeente
Uitwerken besluittekst definitief	Uitwerken in Rx.Base	Gemeente
Uitwerken kennisgeving definitief	Uitwerking in Rx.Base	Gemeente
Publiceren en terinzagelegging definitief	Besluit wordt gepubliceerd, kennisgeving wordt verzonden, motivering en bijlagen worden op website geplaatst	Gemeente

Disclaimer

Disclaimer

De inwerkingtreding van de Omgevingswet zit nog vers in het geheugen. Daar waar gemeenten tot de inwerkingtreding vooral druk zijn geweest met de lopende procedures, ligt sinds het begin van 2024 de focus op het omgevingsplan. Gemeenten hebben de tijd tot en met 2031 om hun omgevingsplan volledig uit te werken. Gedurende deze transitieperiode zullen de verschillende procedures niet altijd even soepel verlopen. Dit kan betekenen dat:

- de looptijden van procedures uit de maat kunnen lopen;
- er (structurele) wijzigingen doorgevoerd moeten worden in het plan zonder dat stedenbouwkundige bureaus dit vooraf hadden kunnen weten;
- het antwoord op (technische) vragen wat langer op zich kan laten wachten, dan wel dat hier op een later moment onverhoopt op terug gekomen moet worden.

De gemeente Wierden doet haar uiterste best om de transitiefase en het werken met de Omgevingswet in zijn algemeenheid zo soepel mogelijk te laten verlopen. Voor vragen, opmerkingen en onduidelijkheden blijven we graag korte lijntjes onderhouden.