



GEMEENTE **W**IERDEN

**Werkinstructie voor het wijzigen van het omgevingsplan van de
gemeente Wierden**

1. Aanleiding

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 blijven 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.

2. De werkinstructie

2.1 Opbouw van de werkinstructie

Deze werkinstructie gaat in op de volgende onderdelen:

- Ruimtelijke motivering van een wijzigingsbesluit;
- Vereisten aan de juridische planregeling;
- Digitale aspecten.

2.2 Ruimtelijke motivering van een wijzigingsbesluit

Elke wijziging van een omgevingsplan zal, net als bij een bestemmingsplan, vergezeld gaan van een motivering. In tegenstelling tot een toelichting op een bestemmingsplan dient een motivering van een omgevingsplanwijziging aan te tonen dat met de ontwikkeling sprake is van 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL), in plaats van 'een goede ruimtelijke ordening' (GRO). Het rijk geeft in 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 de wijziging en is daarom vormvrij. De gemeente Wierden vraagt als verplicht onderdeel wel een overzicht op hoofdlijnen van de wijzigingen uit het wijzigingsbesluit waarmee in één oogopslag voor een gemeenteraad helder is welke concrete zaken worden aangepast.

Wijzigingen van het Omgevingsplan

Regels

- Hoofdstuk (Gebruiksactiviteiten - Wonen) is niet langer van toepassing voor het perceel [REDACTED]. Voor dit perceel is hoofdstuk (Gebruiksactiviteiten - Bedrijven) van toepassing;
- Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen t.b.v. waterberging
- Middels aangepaste annotaties is het uitsluitend binnen het bouwblok toegestaan een hoofdgebouw op te richten.
- Voor het perceel [REDACTED] is het functionele gebied 'Wonen' omgezet naar 'Bedrijven';
- Op het perceel [REDACTED] is binnen het functionele gebied 'Bedrijven' een bouwblok toegevoegd.

De motivering, alsmede de bijbehorende omgevingsonderzoeken en overige bijlagen, worden in pdf aangeleverd en dienen aan het besluit te worden gekoppeld (zie paragraaf 2.4).

2.3 Vereisten aan de juridische planregeling

De juridische regels zijn opgenomen in het casco van het omgevingsplan van de gemeente Wierden. Het casco is de bibliotheek aan juridische regels. Het casco is grotendeels gevuld op basis van de bestemmingsplanregels. Na het vullen van het casco, gaat de gemeente aan de slag met het gebiedsgericht vaststellen van het omgevingsplan. De opbouw van het casco op hoofdstuk/afdeling/paragraaf niveau is (nagenoeg) afgerond. Het vullen van het casco met regels uit de bestemmingsplannen en verordeningen is echter nog volop in ontwikkeling en kunnen in uitzonderingssituaties nog leiden tot wijzigingen van de (hoofd)structuur.. Aangezien het omgevingsplan nog in ontwikkeling is worden de volgende vereisten gesteld aan de juridische planregeling:

Wijzigingsbesluiten worden in hoofdstuk 21 van het omgevingsplan geplaatst

Het vullen van het omgevingsplan is nog volop in ontwikkeling. Ondertussen vinden er ook wijzigingen in het omgevingsplan plaats om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te kunnen blijven maken. Zie het als een winkel die is geopend, maar in de tussentijd ook wordt verbouwd. Zowel de gemeente als externe partijen werken in diezelfde winkel. Zeker in de beginfase van de Omgevingswet willen en moeten we als gemeente te allen tijde zelf de regie houden op het omgevingsplan. Om deze reden worden de wijzigingen van het omgevingsplan in eerste instantie in hoofdstuk 21 van ons omgevingsplan geplaatst.

Elke wijziging krijgt een eigen afdeling binnen hoofdstuk 21. Bij het schrijven van de planregels wordt de opbouw van het casco van het omgevingsplan gevolgd. Het casco wordt gedurende het proces met de opsteller van de planwijziging gedeeld.

- ▼ 21 Wijzigingen van het omgevingsplan
 - > 21.1 Wijziging Weustevijver

<ul style="list-style-type: none"> ▼ 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving <ul style="list-style-type: none"> > 4.1 Aandachtsgebieden > 4.2 Cultureel erfgoed > 4.3 Zonerings parkeernormen > 5 Gebruiksactiviteiten > 6 Bouwactiviteiten > 7 Sloopactiviteiten > 8 Milieubelastende activiteiten > 9 Aanlegactiviteiten 	<ul style="list-style-type: none"> ▼ 21 Wijzigingen van het omgevingsplan <ul style="list-style-type: none"> ▼ 21.1 Wijziging Weustevijver <ul style="list-style-type: none"> > 21.1.1 Algemene bepalingen ▼ 21.1.2 Aanwijzingen in de fysieke leefom... <ul style="list-style-type: none"> > 21.1.2.1 Aandachtsgebieden > 21.1.2.2 Cultureel erfgoed > 21.1.3 Gebruiksactiviteiten > 21.1.4 Bouwactiviteiten > 21.1.5 Aanlegactiviteiten
--	---

Er worden alleen regels opgenomen die noodzakelijk zijn voor het opheffen van strijdigheid

In een omgevingsplanwijziging worden alleen de regels opgenomen die noodzakelijk zijn voor het opheffen van de strijdigheid met het tijdelijk deel van het omgevingsplan en/of het definitieve deel van het omgevingsplan, voor zover dat al is ingevuld. Er wordt (nog) geen gebruik gemaakt van de zogenoemde 'ponswerking'. Dit houdt in dat wanneer een plangebied bijvoorbeeld een archeologische dubbelbestemming heeft die kan blijven gelden, deze niet als aandachtsgebied/gebiedsaanwijzing hoeft te worden meegenomen in de wijziging. Omgekeerd geldt het tegenoverstelde: als de dubbelbestemming kan worden verwijderd, wordt deze wél meegenomen en wordt duidelijk aangegeven dat de regel uit het onderliggende bestemmingsplan kan komen te vervallen.

Bij een wijziging moet kortom heel duidelijk blijken welk deel van het onderliggende tijdelijke omgevingsplan nog van toepassing blijft en welk deel aangepast wordt.. In [afdeling 21.x.1 Algemene bepalingen] worden daarom voorrangsregels opgenomen waaruit de relatie met het onderliggende tijdelijke omgevingsplan blijkt. Hieronder volgt een voorbeeld van een voorrangsregel.

Artikel 21.x

1. De regels in deze afdeling gaan over de locatie **(werkingsgebied plangebied)** en zijn van toepassing op een voor een regel bepaald werkingsgebied;
2. De regels in deze afdeling gelden in afwijking van het bepaalde in Hoofdstuk 2 van het **"bestemmingsplan plannaam"**, 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.

Schrijfstijl artikelen

Als gemeente willen wij dat de regels in het omgevingsplan op een eenduidige manier worden opgeschreven. Hierdoor kunnen wij op een later moment de regels vanuit hoofdstuk 21 eenvoudig en soepel in de structuur van het omgevingsplan plaatsen. Voor het schrijven van de artikelen worden de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

- In hoofdstuk 4 van het casco zijn gebieden in de fysieke leefomgeving aangewezen. Hierin is de oude bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemmingen en/of aanduidingen geplaatst. Hiernaar wordt verwezen door de volgende formulering aan te houden:
 - “Ter plaatse van de **gebiedsaanwijzing** [gebiedsaanwijzing x]...”
- Het omgevingsplan gaat uit van functies in plaats van bestemmingen. De functies zijn geplaatst in afdeling 5.2: Gebruiksdoel van gronden en bouwwerken. De regels over het gebruiksdoel beginnen altijd met een toepassingsbereik, waarbij de volgende formulering wordt aangehouden:
 - “Deze [(sub)(sub)paragraaf gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken binnen de **functie** [functie x].”
- Maatvoeringen worden aangehaald als omgevingsnormen. Hierbij wordt de volgende formulering aangehouden:
 - “De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de **omgevingsnorm** [maximum bouwhoogte hoofdgebouw] aangegeven bouwhoogte.”
- Voor het overige wordt uitgegaan van ‘locaties’;
- De gemeente Wierden kent geen directe geboden. Tevens maken we in principe geen gebruik van een verbod. 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 voordat een omgevingsvergunning wordt verleend. Wanneer een verbod noodzakelijk is, dient dit per casus te worden afgestemd met de gemeente;

- Regels over één en dezelfde activiteit worden bij voorkeur gebundeld in één artikel. Denk bijvoorbeeld aan de vergunningplicht met de beoordelingsregels. Dit kan uitgewerkt worden in verschillende leden binnen één artikel zodat hier verschillende werkingsgebieden aan kunnen worden gekoppeld;
- Wanneer artikelen betrekking hebben op verschillende 'functies' (denk bijvoorbeeld aan de activiteit 'mantelzorg', welke niet is beperkt tot slechts de functie Wonen), wordt deze activiteit zo hoog mogelijk in het hoofdstuk 'Gebruiksactiviteiten' geplaatst zodat onnodige herhaling tegen wordt gegaan;
- In de naamgeving van het artikel wordt zo duidelijk mogelijk beschreven over welke activiteit het artikel gaat;
- Verder wordt tekstueel aangesloten bij de schrijfstrategie in onderstaande tabel:

Toegestaan	<p>Schrijfstrategie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beginnen met benoemen van locatie: 'Ter plaatse van de locatie <i>wonen – bebouwde kom</i> ...' 2. Vervolgens de activiteit: '... is het wonen in woonhuizen ...' 3. Activiteitenregelkwalificatie: '... toegestaan ...' 4. Benoemen van voorwaarden (wanneer nodig): '... wanneer wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: ...' <p>Voorbeeldregel: Ter plaatse van de locatie <i>Wonen – bebouwde kom</i> is het wonen in woonhuizen toegestaan wanneer wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:</p>
Vergunningplicht	<p>Schrijfstrategie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beginnen met de locatie van de activiteit: 'Ter plaatse van de locatie <i>agrarisch</i> ...' 2. Vervolgens met de activiteit: '... geldt voor de uitbreiding van nevenactiviteiten ...' 3. Activiteitenregelkwalificatie: '...een omgevingsvergunningplicht. ...' 4. Benoemen van beoordelingsregels: '... De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits: (beoordelingsregels)' <p>Voorbeeldregel: Ter plaatse van de locatie <i>agrarisch</i> geldt voor (de uitbreiding van) nevenactiviteiten een omgevingsvergunningplicht. De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits: (beoordelingsregels)</p>
Verbod	<p>Schrijfstrategie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beginnen met de locatie van de activiteit: 'Ter plaatse van de locatie <i>detailhandel - verboden</i> ...' 2. Vervolgens met de activiteit: '... is de uitoefening van detailhandel ...' 3. Activiteitenregelkwalificatie: '...verboden. ...' <p>Voorbeeldregel: Ter plaatse van de locatie <i>detailhandel - verboden</i> is de uitoefening van detailhandel verboden</p>

2.4 Digitale aspecten

Het omgevingsplan zal worden gewijzigd volgens de standaarden van STOP/TPOD. Het omgevingsplan dient te voldoen aan deze standaarden. Er zal geen gebruik worden gemaakt van TAM-IMRO.

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 gevolgen voor het digitaal aanleveren van een planwijziging. Hieronder wordt op beide scenario's ingegaan.

Opsteller van de wijziging is in bezit van dezelfde software

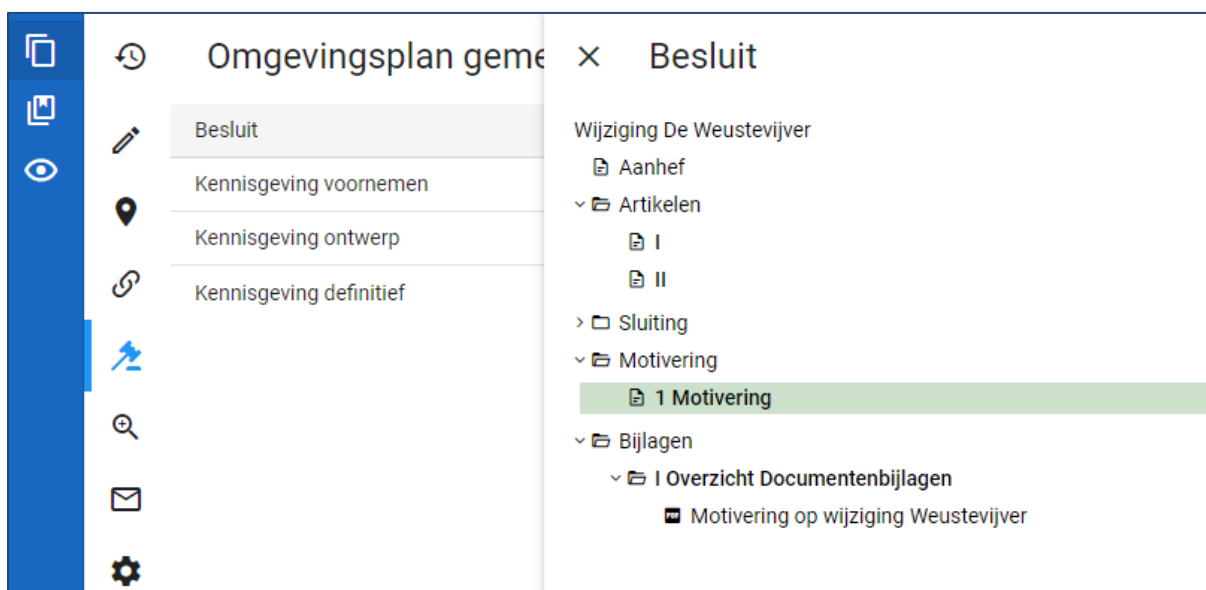
De gemeente Wierden maakt gebruik van de software van Visma-Roxit. Stedenbouwkundige bureaus met dezelfde software kunnen de regels en werkingsgebieden conform de STOP/TPOD eisen als concept voorbereiden.

Motivering

De motivering en de bijbehorende bijlagen, zoals de milieukundige onderzoeken, worden in de besluittekst toegevoegd aan het onderdeel 'Besluit'. Deze worden als bijlage (in pdf) toegevoegd aan het onderdeel 'Overzicht Documentbijlagen'. In het nog toe te voegen object 'Motivering' wordt een verwijzing gemaakt naar deze bijlagen. Hiervoor kan de volgende voorbeeldtekst worden gebruikt:

*De motivering van voorliggend wijzigingsbesluit is opgenomen onder **I Overzicht Documentenbijlagen**. Korteheidshalve wordt op deze plek volstaan met een verwijzing naar de betreffende bijlagen.*

NB: De gemeente draagt zorg voor de kennisgevingen.



Regels en werkingsgebieden

Binnen Rx-Base Connect zijn veel mogelijkheden om de regels te annoteren. Van bureaus wordt verwacht dat zij de minimale wettelijke vereisten aan annotaties aanleveren. Dit houdt in dat uitsluitend de locaties (werkingsgebieden) aan de regels worden geannoteerd. De locaties worden als vlakken aangeleverd en dienen minimaal één keer in de tekst te worden benoemd.

Let op: dit betekent dus dat het aanmaken van de gebiedsaanwijzingen, functies en omgevingsnormen (zie ook 2.2: Schrijfstijl) de verantwoordelijkheid van de gemeente zelf is. De locatie van de gebiedsaanwijzing/functie/omgevingsnorm wordt wel aangeleverd.

Zodra de opsteller van de planwijziging het concept voldoende acht om deze met de gemeente te delen, wordt de gemeente Wierden als gebruiker toegevoegd aan de procedure. Voordat de gemeente als gebruiker toe wordt gevoegd, moeten de volgende stappen zijn gevolgd:

- De procedure wordt gegenereerd met renvooiweergave. Hiermee wordt een overzicht gecreëerd van de aangebrachte wijzigingen;
- Van de opsteller wordt verwacht dat het plan zonder (blokkerende) meldingen wordt aangeleverd.

Wanneer is beoordeeld dat het plan als ontwerp in procedure kan worden gebracht, draagt het bureau de procedure over aan het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag draagt vervolgens zorg voor de start van de procedure.

Opsteller van de wijziging is in bezit van andere software

Bureaus die niet in bezit zijn van Rx-Base Connect leveren alle stukken als volgt aan:

- De motivering en een voorstel voor de regels in respectievelijk pdf en word;
- De werkingsgebieden bij voorkeur in GML.

De gemeente Wierden draagt in dit geval zorg voor het plaatsen van de regels in hoofdstuk 21 en het leggen van de annotaties.

Algemene uitgangspunten voor opsteller van de wijziging, onafhankelijk van software

Van stedenbouwkundige bureaus wordt verwacht dat zij een overzicht aanleveren van de door de gemeente te maken annotaties.

Van stedenbouwkundige bureaus wordt tevens een overzichtsplaatje verwacht van de oude situatie en de nieuwe situatie, vergelijkbaar met een oude en nieuwe planverbeelding onder de Wro. Deze overzichtsplaatjes worden als PDF bij de gemeente aangeleverd op basis van de gebiedsaanduidingen van het omgevingsplan. Deze PDF's worden met de gemeenteraad gedeeld om meer duidelijkheid te verschaffen (tijdens de raadsvergadering) in de voorliggende planontwikkeling gedurende de transitiefase.

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.