


Handboek Initiatieven in de fysieke leefomgeving

Gemeente Veere
2024

Versie 26-02-2024



Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel handboek	4
2.	Complex ruimtelijk initiatief	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Inhoud van een complex ruimtelijk initiatief	6
2.3	Procesgang complex ruimtelijk initiatief	6
2.4	Adviesrecht gemeenteraad	7
2.5	Participatie	7
2.6	Besluitvorming over een complex ruimtelijk initiatief	8
3.	Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)	10
3.1	Binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA)	10
3.2	Reikwijdte van een BOPA	10
3.3	Inhoud van een BOPA	10
3.4	Procedure van een BOPA	11
3.5	Besluitvorming over een BOPA	12
4.	Wijzigen omgevingsplan	14
4.1	Reikwijdte van een wijziging omgevingsplan	14
4.2	Inhoud van een wijziging omgevingsplan	14
4.3	Procesgang van een wijziging omgevingsplan	15
4.4	Besluitvorming over een wijziging omgevingsplan	17
	Bijlagen	19
Bijlage 1.	Besluit adviesrecht	19
Bijlage 2.	Participatiebrochure	20
Bijlage 3.	Handvatten ruimtelijke onderbouwing	21
Bijlage 4.	Relevante vastgestelde beleidsdocumenten	22
Bijlage 5.	Verschillende informatiemodellen voor overheidspublicaties	23
Bijlage 6.	Algemene informatie omgevingsplan	24



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Eén van de kerninstrumenten van de Omgevingswet is het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en op activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor deze fysieke leefomgeving. Een omgevingsplan geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied en vervangt onder meer alle bestemmingsplannen. In de eerste jaren is er nog sprake van een tijdelijk omgevingsplan, waarin bestemmingsplannen en rijksregels (bruidsschat) zijn opgenomen. De gemeente heeft tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijke omgevingsplan om te vormen naar het (nieuwe) omgevingsplan.

Onder de nieuwe wetgeving zijn initiatieven in de fysieke leefomgeving (oftewel ruimtelijke ontwikkelingen) mogelijk op drie manieren:

Het initiatief past binnen het omgevingsplan:

1. Verlenen van een (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit (OPA) vergunning. Als het initiatief niet past in het omgevingsplan, zijn er twee mogelijkheden
2. Verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna te noemen: BOPA); of
3. Wijzigen van het omgevingsplan, niet zijnde het tijdelijke omgevingsplan.

Het doel van dit handboek is om initiatiefnemers duidelijk te maken hoe initiatieven in de fysieke leefomgeving mogelijk kunnen worden gemaakt. Het gaat hier om initiatieven die niet passen binnen het (tijdelijke) omgevingsplan.

De voorkeur van de gemeente Veere gaat uit naar een BOPA-vergunning tijdens de transitieperiode van het tijdelijk omgevingsplan naar het "nieuwe-deel" omgevingsplan. Indien een BOPA niet mogelijk is, kan een initiatief mogelijk worden gemaakt door het omgevingsplan te wijzigen. Tot de gemeente een volwaardig omgevingsplan heeft, zullen dus geen of beperkt omgevingsplanwijzigingen voor initiatieven plaatsvinden (zie hoofdstuk 4).

1.2 Doel handboek

De gemeente wil met deze handboek voor initiatiefnemers duidelijk maken waaraan de aanvraag voor een BOPA of het wijzigen van het omgevingsplan moet voldoen. Ook wordt de procesgang met de benodigde procedures en benodigde informatie per processtap beschreven. Daarnaast beschrijft dit handboek wat er inhoudelijk aangeleverd moet worden, zodat de toetsing van de aangevraagde vergunning sneller kan plaatsvinden.

Dit handboek is bedoeld voor professionele partijen die, namens initiatiefnemer, een initiatief indienen dat niet past in het (tijdelijke) omgevingsplan. Verondersteld wordt dat deze partijen bekend zijn met de Omgevingswet en het instrument omgevingsplan. Voor initiatiefnemers die niet of minder bekend zijn met de Omgevingswet en het omgevingsplan, zijn de achtergronden beknopt opgenomen in de bijlagen. Extra informatie is te vinden op de website van het [Informatiepunt Leefomgeving](#).



2. Complex ruimtelijk initiatief

2.1 Inleiding

De gemeente Veere stimuleert om voor de formele indiening van een aanvraag die niet past in het (tijdelijke) omgevingsplan vooraf overleg te laten plaatsvinden over het initiatief. Wat wenselijk is vanuit de initiatiefnemer, hoeft immers niet per definitie wenselijk te zijn vanuit het algemeen belang, dat door de gemeente wordt behartigd. De gemeente wil graag samen met de initiatiefnemer vooraf onderzoeken en bespreken welke mogelijkheden er zijn om het initiatief zo goed mogelijk in te bedden in het geldende beleid en de fysieke leefomgeving. Of duidelijkheid bieden aan de voorkant als een initiatief niet haalbaar is.

Ga hiervoor naar www.veere.nl/wegwijzer en klik op 'ik heb een idee dat complex is'. U komt dan bij het 'intakeformulier ruimtelijke initiatieven'.

Via de wegwijzer kunt u ook een conceptverzoek (vooraanvraag) indienen voor een reguliere vergunningsaanvraag en kleinere afwijkingen. U wordt dan doorgeleid naar het Omgevingsloket.

2.2 Inhoud van een complex ruimtelijk initiatief

Om het complex ruimtelijk initiatief goed te kunnen beoordelen, is het belangrijk als het ingediende verzoek voorzien is van juiste en volledige stukken. Omdat elk verzoek verschilt, is het niet mogelijk een exacte lijst van benodigde stukken op te geven. Onderstaand staan de vragen bij het intakeformulier van uw complex ruimtelijk initiatief via de wegwijzer.

Benodigde informatie intakeformulier ruimtelijke initiatieven

- Wat wilt u realiseren?
- Adres/licging
- Uw gegevens en uw rol in dit plan, waaruit o.a. blijkt dat u belanghebbend bent
- Overeenstemming grondeigenaar
- Schetstekening en/of situatietekening van uw plannen

2.3 Procesgang complex ruimtelijk initiatief

Het indienen van het complex ruimtelijk initiatief bij de gemeente gebeurt via de wegwijzer op de website. Ingediende complexe ruimtelijke initiatieven worden binnen de gemeente besproken door het intake-team. Dit is een overleg van medewerkers van verschillende vakgebieden dat in beginsel elke week bijeenkomt. Het intake-team bespreekt de plussen en minnen en beoordeelt de kansrijkheid van het initiatief. Kansrijke initiatieven gaan door naar de haalbaarheidsfase. De procesgang van het complex ruimtelijk initiatief is vormvrij en is niet wettelijk geregeld.

Mocht een initiatiefnemer besluiten geen gebruik te maken van het overleg (complex ruimtelijk initiatief), dan bestaat -afhankelijk van de complexiteit van het initiatief- de mogelijkheid dat de wettelijke termijn met 6 weken wordt verlengd.

2.4 Adviesrecht gemeenteraad

Besluiten over initiatieven die afwijken van (tijdelijke) omgevingsplan, vallen in beginsel binnen de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en wethouders. Als de gemeenteraad een bindend advies wil uitbrengen, kan dat alleen voor door de gemeenteraad aangewezen gevallen. De gemeenteraad Veere heeft op 10 september 2021 drempelwaarden vastgesteld. Het besluit rondom adviesrecht en delegatie is opgenomen in **bijlage 1** bij dit handboek.

In de gevallen waarop het bindend adviesrecht van toepassing is, wordt aan de raad advies gevraagd wanneer het college hieraan medewerking wil verlenen. In andere gevallen dus niet. De initiatiefnemer wordt hierover geïnformeerd. Als het initiatief binnen een van de genoemde drempelwaarden valt, dient het door de raad gegeven advies door het college toegepast te worden in het besluit op de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

2.5 Participatie

In lijn met de Omgevingswet, vindt de gemeente Veere het van groot belang om burgers actief en vroegtijdig te betrekken bij de besluitvorming over initiatieven die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. In artikel 7.4 van de Omgevingsregeling staat een plicht voor de aanvrager van een omgevingsvergunning om bij de aanvraag aan te geven:

- of de aanvrager aan participatie heeft gedaan
- zo ja: op welke manier en wat de resultaten zijn.

Voor initiatieven waarbij de gemeenteraad van Veere gebruik wil maken van zijn adviesrecht (**bijlage 1**), is participatie verplicht gesteld. De wetgever heeft niet bepaald wanneer er bij verplichte participatie sprake is van voldoende participatie. Dit betekent dat de gemeente niet dwingend mag voorschrijven hoe de aanvrager de participatie moet vormgeven. Echter, heeft de aanvrager niet of onvoldoende aan participatie gedaan? Dan kan het college de aanvraag buiten behandeling laten omdat de aanvrager niet heeft voldaan aan het aanvraagvereiste.

Het is raadzaam een plan van aanpak voor participatie op te stellen en dit vervolgens af te stemmen met de gemeente. Om tot een goed en transparant participatieproces te komen is een participatiebrochure opgesteld. Met deze brochure willen wij u op weg helpen om invulling te geven aan de participatie. Deze brochure is opgenomen in **bijlage 2** bij dit handboek.

De manier waarop u de participatie heeft georganiseerd is onderdeel van uw vergunningaanvraag. De gemeente kijkt naar:

- a. Wie heeft u betrokken?
- b. Hoe heeft u hen betrokken?
- c. Wat heeft u gedaan met de resultaten van de participatie?

2.6 Besluitvorming over een complex ruimtelijk initiatief

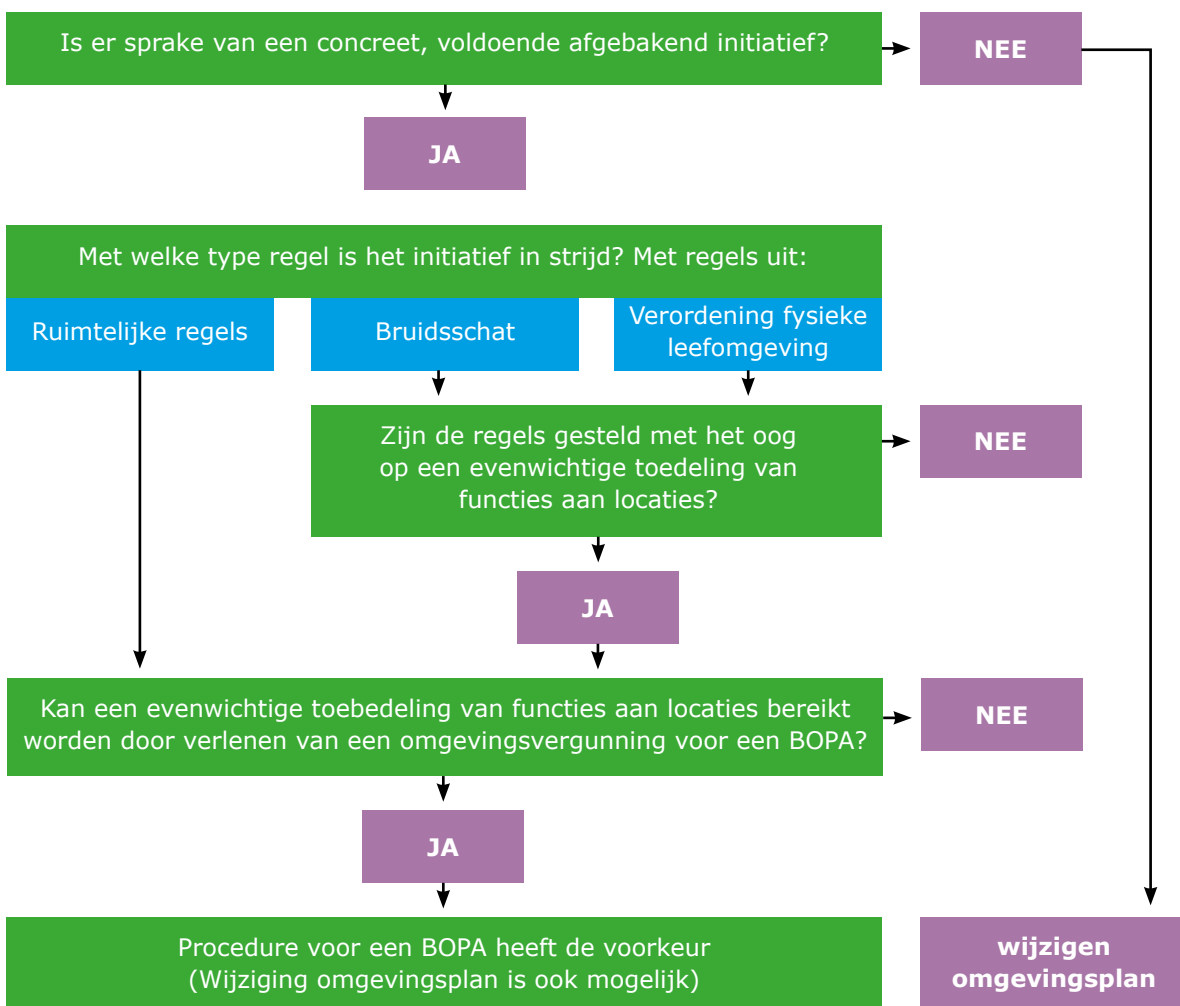
De fase van het complexe ruimtelijke initiatief wordt afgesloten met een besluit van het college van burgemeester en wethouders. Dit besluit omvat eventueel advies van de gemeenteraad en bepaalt of, en onder welke voorwaarden, het initiatief kan worden voortgezet in een formele procedure.

Het besluit kan de volgende vormen aannemen:

1. De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het door initiatiefnemer ingediende complexe ruimtelijke verzoek, al dan niet aangepast in overleg met de gemeente. Het initiatief moet voldoen aan de in het besluit gestelde randvoorwaarden.
2. De gemeente is niet bereid medewerking te verlenen aan het door initiatiefnemer ingediende complex ruimtelijk initiatief, tenzij de initiatiefnemer het plan wil aanpassen binnen de in het besluit gestelde randvoorwaarden.
3. De gemeente is niet bereid medewerking te verlenen aan het door initiatiefnemer ingediende complex ruimtelijk initiatief om redenen die in het besluit zijn geformuleerd.

Het besluit over het complex ruimtelijk initiatief is niet juridisch aanvechtbaar, maar het geeft wel een duidelijke richting aan en biedt de initiatiefnemer duidelijkheid over de wenselijkheid en haalbaarheid van het initiatief.

De gemeente Veere geeft bij een positief besluit op een complex ruimtelijk initiatief ook aan op welke wijze de vervolgpcedure kan of moet plaatsvinden. Daarbij bestaat er een voorkeur voor een BOPA, maar dit is niet in alle gevallen mogelijk. In onderstaande figuur is het stroomschema voor de formele afweging opgenomen.





3. Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

3.1 Binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA)

en omgevingsplanactiviteit (OPA) vergunning is in de Omgevingswet primair gedefinieerd als een activiteit, waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan (art. 5.1, eerste lid Ow). Het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning gaat via het landelijke stelsel. Ga hiervoor naar de wegwijzer op de website en klik op 'ik wil een vergunning aanvragen'. U komt dan bij het Omgevingsloket.

Op de website van het Informatiepunt Leefomgeving wordt ingegaan op de **binnenplanse afwijkvergunning** en **wijzigingsbevoegdheden** in het bestemmingsplan (tijdelijk deel omgevingsplan).

3.2 Reikwijdte van een BOPA

Een omgevingsplanactiviteit in de Omgevingswet wordt ook gebruikt voor een activiteit die niet mogelijk is om te vergunnen op basis van de bestaande regels van het (tijdelijke) omgevingsplan, maar waar de gemeente wel aan wil meewerken. De gemeente verleent dan een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Het bevoegd gezag mag een vergunning voor een BOPA verlenen indien:

- er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Een BOPA is toepasbaar voor concrete bouw-, sloop- en aanlegactiviteiten evenals voor concrete gebruikswijzigingen:

- op basis van een uitgewerkt plan;
- waarbij het niet nodig is om:
 - o de regels van percelen buiten het plangebied aan te passen;
 - o mogelijkheden in het omgevingsplan te schrappen of bestaande regels te wijzigen;
- waarbij er geen conflicterende bouw- en gebruiksmogelijkheden in stand blijven op de locatie.

Een BOPA kan ook worden gebruikt voor het afwijken van (o.a. milieu-)regels die voortkomen uit de bruidsschat en regels uit de Verordening Fysieke Leefomgeving die de gemeenteraad van Veere op 14 december 2023 heeft vastgesteld¹. De bruidsschat is onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege.

3.3 Inhoud van een BOPA

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een BOPA moet gebaseerd zijn op een deugdelijke onderbouwing. In deze onderbouwing dienen alle aspecten van de fysieke leefomgeving aan bod te komen. Daarbij gaat het niet zozeer om de wet- en/of beleidstekst, maar om de toetsing in hoeverre het initiatief tegemoet komt aan de 'geest' van wet en beleid, op welke punten daadwerkelijk strijd is met het (tijdelijk) omgevingsplan, op welke manier deze strijdigheid wordt opgeheven en zo nodig welke extra maatregelen daarvoor genomen en geborgd worden. Uiteindelijk dient de vraag beantwoord te worden of het initiatief bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen: goede ruimtelijke ordening).

De verantwoordelijkheid voor het opstellen van de onderbouwing BOPA inclusief het zo nodig uitvoeren van onderzoeken ligt bij de initiatiefnemer. Voor de gemeente Veere verdient het voorkeur als de onderbouwing BOPA en de onderzoeken worden uitgevoerd door professionele adviseurs. Voor de onderbouwing BOPA gelden de 'Handvatten ruimtelijke onderbouwing' als richtlijn. Deze is in **bijlage 3** bij dit handboek opgenomen.

¹ Alhoewel deze verordening geen deel uitmaakt van het omgevingsplan van rechtswege wordt hier bij de vergunningverlening al wel vanuit gegaan. Dit is bepaald in artikel 22.8 Omgevingswet.

3.4 Procedure van een BOPA

In de gemeente Veere wordt de voorkeur gegeven aan een complex ruimtelijk initiatief voor de voorbereiding van een BOPA, waarbij uitgebreide integrale beoordeling door de gemeente plaatsvindt en participatie van belanghebbenden wordt gestimuleerd of mogelijk zelfs verplicht is. Dit kan al dan niet in overleg met de gemeenteraad (bij verzwamd adviesrecht) en/of met ketenpartners aan de Omgevingstafel (bij verplicht advies door twee of meer ketenpartners). Hoofdstuk 2 gaat daar uitgebreid op in.

Onderstaand worden de procedurestappen van een BOPA onder elkaar gezet, waarbij wordt aangegeven welke stappen overgeslagen worden als er al een vooroverlegfase met een complex ruimtelijk initiatief heeft plaatsgevonden en de aanvraag voor de BOPA zich houdt aan de voorwaarden zoals geformuleerd in het besluit op het complex ruimtelijk initiatief.

De procedure start als de initiatiefnemer de aanvraag voor een BOPA indient via het Omgevingsloket (DSO). Daarbij is het uitgangspunt in dit handboek dat de aanvraag is ingediend bij het college van B&W van de gemeente Veere en dat het college ook het bevoegd gezag is voor de aanvraag. Het handboek ziet niet toe op bovengemeentelijke initiatieven of initiatieven die vallen in de categorie uitzonderingen op grond van het Omgevingsbesluit, artikel 10.24.

Stap 1. De gemeente stuurt aanvrager een bewijs van ontvangst met datum van ontvangst.

Stap 2. De gemeente bepaalt welke voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Als de BOPA is gebaseerd op, en voldoet aan, een besluit op een complex ruimtelijk initiatief (dat niet meer dan 1 jaar geleden is afgegeven aan initiatiefnemer), wordt normaliter de reguliere procedure gevolgd.

De reguliere procedure wordt standaard toegepast. Deze kan in overleg met de initiatiefnemer worden omgezet naar een uitgebreide procedure. Dit gebeurt bijvoorbeeld als het initiatief aanzienlijke gevolgen heeft en/of leidt tot veel bedenkingen vanuit meerdere belanghebbenden. De keuze van de gemeente wordt zo spoedig mogelijk medegedeeld aan de aanvrager.

De mededeling bevat informatie over zowel de voorbereidingsprocedure, de geldende beslistermijn als de beschikbare rechtsmiddelen tegen het besluit.

Stap 3. De gemeente geeft kennis van de aanvraag.

De aanvraag wordt gepubliceerd op [officielebekendmakingen.nl](https://www.officielebekendmakingen.nl), waarbij de ontvangstdatum en de zakelijke inhoud, inclusief een beschrijving van de activiteit en locatie, worden vermeld. Potentiële belanghebbenden kunnen hieruit afleiden in hoeverre hun belangen worden beïnvloed en of ze de mogelijkheid hebben om zienswijzen in te dienen of rechtsmiddelen aan te wenden, indien van toepassing.

Stap 4. De gemeente betreft raad en ketenpartners.

Indien rechtstreeks een aanvraag (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit wordt ingediend, worden de gemeenteraad en ketenpartners betrokken. Deze stap zal in de meeste gevallen plaatsvinden in de fase "complex ruimtelijke initiatief".

Stap 5. De gemeente toetst aan aanvraagvereisten

In deze stap bepaalt de gemeente of de aanvraag concreet genoeg is om in behandeling te nemen en of alle vereiste stukken zijn ingediend. Ook gaat de gemeente na of nog andere toestemmingen nodig zijn dan waarvoor een aanvraag is ingediend. Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een BOPA volledig is, is een toets aan de regels over milieueffectrapportage.

Als de aanvraag niet volledig is, informeert de gemeente de aanvrager over andere toestemmingen die nodig zijn en/of verzoekt de gemeente de aanvrager om de aanvraag te verduidelijken en aan te vullen binnen een redelijke termijn (artikel 4:5 Awb). De beslistermijn wordt dan opgeschort (artikel 4:15 Awb). Als de aanvraag niet concreet genoeg is en de initiatiefnemer de aanvraag zonder vooroverleg (lees: complex ruimtelijk initiatief) heeft ingediend, verzoekt de gemeente om de aanvraag in te trekken en eerst het verzoek via het intake-team te bespreken.

Stap 6. De gemeente maakt een keuze over de behandeling

Als de aanvraag compleet is, wordt deze in behandeling genomen.

Als de aanvraag niet compleet is, niet tijdig of onvoldoende is aangevuld of als de initiatiefnemer weigert een aanvraag die niet concreet genoeg is, in te trekken, stelt de gemeente de aanvraag buiten behandeling. In dat geval nemen B&W een besluit tot buiten behandeling stelling van de aanvraag.

Als de aanvraag meer dan gebruikelijke inspanning kost om te beoordelen, verlengt de gemeente de beslistermijn eenmalig met zes weken. Dit besluit wordt binnen de oorspronkelijke beslistermijn bekendgemaakt.

Stap 7. De gemeente beoordeelt de aanvraag inhoudelijk

De beoordeling vindt plaats met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aan de hand van de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit

leefomgeving (Bkl). Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden (instructieregels voor omgevingsplannen). Gemeentelijk beleid blijft net als nu belangrijk bij het maken van de belangenafweging. Dit beleid is deels (verplicht) vastgelegd in een omgevingsvisie, deels in programma's en deels in losse beleidsstukken (*bijlage 4 handboek*). In de beoordeling van een aanvraag op een BOPA moeten de betrokken belangen gewogen worden.

Stap 8. De gemeente betreft hogere overheden bij de beoordeling

De aanvraag voor een BOPA kan ook provinciale belangen raken. Deze belangen volgen uit artikel 4.25 van het Omgevingsbesluit of het betreft gevallen waarvan gedeputeerde staten vooraf zelf hebben aangegeven dat een aanvraag voor een BOPA voor advies en instemming aan hen moeten worden toegestuurd.

Stap 9. De gemeente (college van B&W) besluit

Op grond van de adviezen besluit het college van B&W over de aanvraag.

Stap 10. De gemeente maakt het besluit bekend

Het besluit over de BOPA wordt aan aanvrager verzonden. Tegelijkertijd wordt het besluit op [officialebekendmakingen.nl](https://www.officialebekendmakingen.nl) gepubliceerd, waarbij in de kennisgeving wordt vermeld dat het om een BOPA- vergunning gaat. In geval van een uitgebreide procedure betreft het een ontwerpbesluit dat gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en waarop een ieder een zienswijze kan indienen. De definitieve besluitvorming vindt dan plaats na weging van zienswijzen en advies raad.

3.5 Besluitvorming over een BOPA

Het besluit over de aanvraag voor een BOPA is voorbehouden aan het college van B&W. Het besluit kan een weigering inhouden of het verlenen van een omgevingsvergunning voor de aangevraagde BOPA. Het besluit wordt gemotiveerd. In geval de omgevingsvergunning voor de aangevraagde BOPA wordt verleend, worden daaraan voorschriften verbonden (artikel 5.34, eerste lid, Ow). Eventueel wordt een termijn aan de omgevingsvergunning verbonden.



4. Wijzigen omgevingsplan

4.1 Reikwijdte van een wijziging omgevingsplan

Initiatieven die niet voldoende concreet te maken zijn of die gevolgen hebben voor percelen die niet bij het initiatief betrokken zijn, maar waarvan de bouw mogelijkheden of het gebruik wel aangepast moeten worden, kunnen niet met een BOPA worden vergund. Op de website van de VNG staan voorbeelden van het **toepassingsbereik van de BOPA** uitgewerkt. Voor die initiatieven kan in overleg met het gemeentebestuur mogelijk een omgevingsplanwijziging worden voorbereid.

Tijdens de transitieperiode voor het omgevingsplan zal in beperkte mate gebruik worden gemaakt van een wijziging omgevingsplan. Artikel 12.27a Bkl maakt het tijdens de transitieperiode mogelijk om een 'planologisch' basisbesluit te nemen in de vorm van een omgevingsvergunning voor een BOPA. Daarin kan het bevoegd gezag dan bijvoorbeeld toestemming geven voor de plaatsing van het bouwblok, de bouwhoogte en het bouwvolume. Op een later moment kan het bevoegd gezag dan een BOPA-omgevingsvergunning verlenen voor het feitelijk verrichten van de (nader uitgewerkte) bouwactiviteit. Het artikel wat deze tweeledige-BOPA mogelijk maakt vervalt op het moment waarop gemeenten moeten beschikken over een omgevingsplan dat voldoet aan alle eisen uit de Omgevingswet. Het omgevingsplan kan vanaf dat moment zelf voorzien in regels die gefaseerd vergunnen van omgevingsplanactiviteiten mogelijk maken.

Vooralsnog zal de opgave om te komen tot één gemeentelijk omgevingsplan voorgaan op omgevingsplanwijzigingen ten behoeve van individuele projecten. Gemeente Veere wil namelijk eerst een uniforme regelset ontwikkelen. Een omgevingsplanwijziging voor een initiatief wordt door de gemeente Veere zelf voorbereid. Er kan onder de Omgevingswet geen los omgevingsplan voor een specifieke ontwikkeling worden gemaakt. Alle regels over de fysieke leefomgeving komen namelijk in één omgevingsplan.

4.2 Inhoud van een wijziging omgevingsplan

Een wijziging van het omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

1. Vaststellingsdocumenten:
 - Tekst van het besluit, waarin expliciet is aangegeven welke regels komen te vervallen en welke nieuw zijn;
 - Bestuurlijke overwegingen die hebben geleid tot het besluit;
 - Wijze waarop met ingekomen zienswijzen is omgegaan.
2. Regels:
 - de regeltekst en de daarbij behorende werkingsgebieden;
 - de aanduiding welke regels worden toegevoegd, geschrapt, gewijzigd of vervangen door andere regels;
 - eventueel voorzien van bijlagen (vergelijkbaar met de bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan).
3. Artikelsgewijze toelichting, alleen als de artikelsgewijze toelichting in het omgevingsplan door het initiatief verandert.
4. Motivering: inhoudelijke onderbouwing van het besluit. Zie hiervoor **bijlage 3** Handvatten ruimtelijke onderbouwing. Ter ondersteuning van de motivering kunnen bijlagen met onderzoeksgegevens worden toegevoegd.
5. Verantwoording of het initiatief m.e.r.(beoordelings)plichtig is en als dat het geval is de benodigde planmer of planmerbeoordeling.

De motivering en de verantwoording vinden plaats voorafgaand aan de procedure. De verantwoordelijkheid voor het opstellen van de motivering en verantwoording inclusief het zo nodig uitvoeren van onderzoeken ligt bij de initiatiefnemer. Voor de gemeente Veere heeft het voorkeur als de stukken en de onderzoeken ten behoeve van motivering en verantwoording worden uitgevoerd door professionele adviseurs.

In deze voorafgaande fase wordt het initiatief getoetst aan:

- De bestaande regels in het tijdelijk omgevingsplan, waarbij aangegeven dient te worden met welke regels het initiatief in strijd is.
- Het gemeentelijk beleid zoals de omgevingsvisie. Een overzicht van de mogelijk relevante beleidsdocumenten in Veere is opgenomen in **bijlage 4**.
- De van toepassing zijnde rijksregels in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), bijvoorbeeld op het gebied van energieprestatie, milieuprestatie of bruikbaarheid van gebouwen.
- De van toepassing zijnde rijksregels in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), bijvoorbeeld op het gebied van milieubelastende activiteiten, lozingen, natuur, cultureel erfgoed of ontgronding.
- De van toepassing zijnde instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), zoals de Ladder voor duurzame verstedelijking en instructies op het gebied van bijvoorbeeld geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, beschermingszones rond waterkering, infrastructuur en leidingen, toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.
- De van toepassing zijnde instructieregels in de Provinciale Omgevingsverordening.

Uit de toetsing moet blijken in hoeverre het initiatief in te passen is. Bij een positieve beoordeling door de gemeente wordt de procedure voor wijziging van het omgevingsplan opgestart. De gemeente Veere heeft de structuur van het omgevingsplan bepaald. Dit betekent dat wijzigingen van het omgevingsplan aan de voorwaarden van dit casco moeten voldoen.

4.3 Procesgang van een wijziging omgevingsplan

Vergelijkbaar met de procesgang van een BOPA worden onderstaand de stappen in de procedure bij wijziging van het omgevingsplan doorlopen. De gemeente stelt zelf het omgevingsplan op (zie hoofdstuk 5.1).

Stap 1. Kennisgeving van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen

De procedure start met een kennisgeving van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen op officielebekendmakingen.nl. In de kennisgeving wordt ook de wijze waarop burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken, vermeld. Deze kennisgeving gaat uit op het moment dat het college van burgemeester en wethouders zich er op basis van de toetsing aan beleid in de voorbereiding van heeft gecontroleerd dat het initiatief inpasbaar is.

Stap 2. Inhoudelijk vormgeven van de regels

Vervolgens worden de regels inhoudelijk vormgegeven, waarbij de volgende vragen beantwoord worden:

- Welke regels zijn nodig om het initiatief mogelijk te maken?
- Welke regeltypen passen bij de activiteiten die nodig zijn voor het initiatief?
- Hoe worden de regels voor de activiteiten die nodig zijn voor het initiatief vormgegeven binnen het casco omgevingsplan?
- Zijn er regels uit de Bruidsschat die moeten worden gewijzigd of geschrapt om het initiatief mogelijk te maken?
- Zijn er nieuwe begripsbepalingen nodig?
- Welke werkingsgebieden zijn er nodig?

Stap 3. Digitaliseren van de regelset inclusief annoteren

In tegenstelling tot losse bestemmingsplannen onder de Wet ruimtelijke ordening, worden regels onder de Omgevingswet verwerkt in één omgevingsplan. De gemeente heeft daarom de taak om de regels zo te digitaliseren, dat ze voldoen aan de standaarden die worden voorgeschreven door het Digitaal Stelsel Omgevingswet Landelijke Voorziening (DSO-LV). De thans bekende standaarden zijn opgenomen in **bijlage 5** bij dit handboek. Het wijzigingsbesluit moet, in geconsolideerde vorm, in het DSO goed raadpleegbaar en bruikbaar zijn. De focus ligt op een digitaal leesbaar en op de kaart aanwijsbaar systeem, waarbij zichtbaar wordt:

- welke regels er op een locatie gelden door op een locatie op de kaart te klikken;
 - welke werkingsgebieden gelden door op een regelparagraaf te klikken.
- Dat betekent dat de regels in het omgevingsplan geannoteerd moeten worden. Bij het annoteren wordt de informatie die in de regels is vastgelegd, geanalyseerd en gestructureerd naar kenmerken van die regels. Benodigde kenmerken zijn:
- de activiteit waarover een regel gaat;
 - de locatie waarop een regel betrekking heeft;
 - het thema waar de regel over gaat;
 - de kwalificatie die in een regel gesteld wordt, zoals 'verbod' en 'vergunningplicht'.

Dankzij annotaties worden alleen die artikelen getoond die relevant zijn voor het initiatief.

Stap 4. Beschikbaar stellen van het (voor)ontwerpbesluit

De gemeente maakt, samen met de initiatiefnemer, de regelset en bijbehorende stukken gereed om ze vervolgens aan te leveren aan de Landelijke Voorziening Bekendmaken en Beschikbaar stellen (LVBB).

Gemeente Veere is voorstander van het publiceren van een voorontwerp, voorafgaand aan het ontwerp omgevingsplan. Dit omdat we veel waarde hechten aan het vroeg betrekken van belanghebbenden.

Stap 5. Publicatie van het ontwerpbesluit

De gemeente geeft vóór de terinzagelegging kennis van het ontwerp-omgevingsplan (ontwerpbesluit) in het gemeentebblad. Het ontwerpbesluit wordt integraal in het digitale gemeentebblad gepubliceerd. De publicatie vindt alleen nog digitaal plaats. Analoge versies van het ontwerpbesluit zoals die nu nog gebruikt worden, bestaan niet meer.

Stap 6. Zienswijzen op het ontwerpbesluit

Het ontwerp van de wijziging van het omgevingsplan en de bijbehorende stukken liggen 6 weken ter inzage. Een ieder kan in die periode zienswijzen indienen, zowel schriftelijk als mondeling. De gemeente maakt een verslag van mondeling ingebrachte zienswijzen.

Stap 7. Vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan

Eventuele zienswijzen worden beantwoord en leiden al dan niet tot een gewijzigde vaststelling van het besluit. Als er geen zienswijzen op het ontwerpbesluit zijn gekomen, dan wordt het besluit binnen 4 weken nadat de termijn voor zienswijzen is verstreken genomen. In het vast te stellen besluit wordt in ieder geval aandacht besteed aan de wijze waarop publieksparticipatie is georganiseerd, wat de resultaten van de publieksparticipatie zijn en op welke wijze dat voldoet aan het vastgestelde participatiebeleid.

Stap 8. Bekendmaking van de wijziging van het omgevingsplan

De gemeente maakt het besluit bekend door het besluit te publiceren op officialebekendmakingen.nl. Deze bekendmaking, waarin ook vermeld is door wie, binnen welke termijn beroep mogelijk is, vindt plaats twee weken na de vaststelling. Tenzij er sprake is van een ongewijzigde versie ten opzichte van het ontwerpbesluit en er geen zienswijzen zijn ingediend. Tegelijk met de bekendmaking worden de bijbehorende stukken ter inzage gelegd en wordt een exemplaar van het besluit gestuurd aan degenen die een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend. Een wijziging van een omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit bekend is gemaakt.

De gemeente levert het besluit aan de Landelijke Voorziening Bekendmaken en Beschikbaar stellen (LVBB) aan. Deze landelijke voorziening genereert met behulp van het wijzigingsbesluit een nieuwe versie van het omgevingsplan.

4.4 Besluitvorming over een wijziging omgevingsplan

Het wijzigingsbesluit wordt genomen door de gemeenteraad.



Bijlagen

Bijlage 1. Besluit adviesrecht

Lijst van gevallen waarbij de gemeenteraad van Veere gebruik wil maken van zijn adviesrecht.

Begripsbepalingen:

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA): Een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij is.

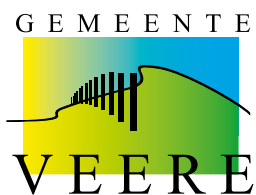
Stedenbouwkundige structuur: Ruimtelijke opbouw of samenstelling van een gebied: de manier waarop bebouwing, straten, pleinen, water en andere open ruimte ten opzichte van elkaar zijn gesitueerd.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten, waarbij de gemeenteraad van Veere gebruik wil maken van haar adviesrecht:

1. het bouwen van meer dan 15 woningen binnen de bebouwde en meer dan 5 woningen buiten de bebouwde kom indien geen aanpassing plaatsvindt in de ruimtelijke of stedenbouwkundige structuur;
2. het bouwen van meer dan 8 woningen binnen de bebouwde en meer dan 2 woningen buiten de bebouwde kom indien een aanpassing plaatsvindt in de ruimtelijke of stedenbouwkundige structuur;
3. het bouwen van een nieuwe vestiging voor horeca (waaronder hotels) en/of detailhandel en/of maatschappelijke doeleinden;
4. het vergroten van de oppervlakte en/of het volume van als zodanig bestemde horeca- of detailhandelsvestigingen met meer dan 20% of van gebouwen voor maatschappelijke doeleinden met meer dan 50%;
5. in afwijking van de gevallen als genoemd onder 1 tot en met 4 geldt dat geen gebruik gemaakt wordt van de adviesbevoegdheid als het plan of project in overeenstemming is met door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden of kavelpaspoort;
6. het gebruiken van een recreatiewoning voor permanente bewoning binnen de plancontour van het bestemmingsplan Zomerhuizenterreinen ten tijde van de vaststelling van dit besluit;
7. het gebruiken van een woning die bedoeld is permanent te bewonen als recreatiewoning;
8. antenne-installatie hoger dan 25 m;
9. het uitbreiden van de oppervlakte van:
 - a. sportvelden met meer dan 10%;
 - b. begraafplaatsen met meer dan 10%;
 - c. en de op a. en b. aanwezige bebouwing mits de omvang van de bebouwing na de uitbreiding in overeenstemming is met de aard en de capaciteit van de terreinen;
 - d. zomerhuizen- en kampeerterreinen;
10. het uitbreiden van het bebouwd oppervlak van bestaande niet-agrarische bedrijven buiten bedrijventerrein met meer dan 10%;
11. het uitbreiden van het bebouwd oppervlak van bestaande niet-agrarische bedrijven op bedrijventerreinen met meer dan 20%;
12. projecten ten behoeve van nieuwvestiging en/of uitbreiding van extensieve dagrecreatie, inclusief de daarbij behorende voorzieningen (zoals paden, ontsluiting en groen) met een oppervlakte van meer dan 1ha;
13. projecten ten behoeve van nieuwvestiging en/of uitbreiding van natuurontwikkeling, inclusief de daarbij behorende voorzieningen (zoals paden, voorzieningen voor (extensieve) dagrecreatie) met een oppervlakte van meer dan 1ha;
14. het realiseren van windmolenparken en weiden met zonnepanelen;
15. het uitbreiden of oprichten van bebouwing in Natura 2000-gebieden buiten de bebouwde kom;

Bijlage 2. Participatiebrochure

Klik op de bijlage om deze te openen



PARTICIPATIE BROCHURE

VOOR RUIMTELIJKE INITIATIEVEN



Bijlage 3. Handvatten ruimtelijke onderbouwing

Klik op de bijlage om deze te openen



Handvatten Ruimtelijke Onderbouwing

Gemeente Veere



Bijlage 4. Relevante vastgestelde beleidsdocumenten

Overzicht vastgesteld beleid als onderdeel of uitwerking van de **Omgevingsvisie Veere 2047**.

Fysieke leefomgevings(kwaliteit):

- Nota Ruimtelijke kwaliteit
- Structuurvisie Cultuurhistorie
- Landschapsvisie 2009
- Nota archeologische monumentenzorg 2016- 2022
- Monumentenverordening
- Kustvisie
- Beleidsregels afwijken bestemmingsplan
- Beleidsregels afwijken mantelzorg

Volkshuisvesting:

- Programma Wonen
- Nieuwbouwprogrammering + toetsingskader nieuwbouwprogrammering
- Prestatieafspraken Zeeuwsland
- Beschermd Wonen
- Uitvoeringsprogramma Wonen
- Huisvestingsverordening

Economie, Recreatie en Toerisme:

- Economische koersnota
- Programma Toerisme 2021-2026
- Ontwikkelkader recreatieve verblijfsaccommodaties
- Toeristisch gastheerschap
- Kadernota kampeerterreinen
- Uitstallingennota 2020
- Landbouwvisie

Duurzaamheid en milieu:

- Omgevingsprogramma Duurzaamheid
- Transitievisie Warmte
- Regionale energiestrategie
- Regionale structuur Warmte
- Beleid zon op land
- Beleid voor kleine windmolens (in ontwikkeling)
- Programma Openbare laadinfrastructuur
- Donkerbeleid
- Stookbeleid
- Nota grondbeheer
- Klimaatadaptatiestrategie Zeeland

Openbare ruimte:

- Integrale Visie Openbare Ruimte
- Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (in ontwikkeling)
- Groenbeleid en beheer
- Bomenbeleidsplan
- Wegbeheerplan
- Beheerplan openbare verlichting
- Rioleringsplan
- In- en uitrittenbeleid (in ontwikkeling)
- Parkeerbeleidsplan en Nota Parkeernormen
- Afvalstoffenbeleid

Maatschappelijke ontwikkeling:

- Programma Maatschappelijke voorzieningen
- Integraal Huisvestingsplan Onderwijs
- Kerngezond Veere (Nota Volksgezondheid)
- Ontmoeting- en speelruimte beleid

Bijlage 5. Verschillende informatiemodellen voor overheidspublicaties

Om omgevingsdocumenten te valideren en publiceren, zijn er informatiemodellen voor overheidspublicaties ontwikkeld. De omgevingsdocumenten worden door de gemeente gepubliceerd via

Grondzaken:

- Nota Grondbeleid Veere
- Beleid groen en reststroken
- Nota kostenverhaal

de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB).

De volgende standaarden en bijbehorende informatiemodellen voor overheidspublicaties zijn ontwikkeld:

- Standaard officiële publicaties (STOP)
- Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD)
- Informatiemodel officiële publicaties (IMOP)
- Informatiemodel toepassingsprofielen (IMTP)

De STOP ondersteunt het maken, vaststellen, bekendmaken en beschikbaar stellen van officiële overheidspublicaties:

De TPOD-standaarden zorgen dat juridische regels aan werkingsgebieden en geometrie zijn gekoppeld. Zo kunt u ook op een kaart zien welke regels waar gelden.

Het IMOP bevat de basis voor de beschrijving van de structuur en de inhoud van officiële publicaties. Het is bedoeld voor publicaties in officiële publicatiebladen van overheden en voor het berichtenverkeer dat daarmee te maken heeft.

Het IMTP beschrijft de technische inhoud en structuur van toepassingsprofielen als onderdeel van de STOP. Het is de conceptuele beschrijving van hoe de toepassingsprofielen werken. Het IMTP geldt voor alle toepassingen van de STOP. Alle toepassingsprofielen hebben zo dezelfde structuur.

Bijlage 6. Algemene informatie omgevingsplan

1. **Eén omgevingsplan per gemeente**

Het omgevingsplan vervangt de geldende bestemmingsplannen en de beheersverordeningen uit de Wet ruimtelijke ordening. Nu hebben gemeenten meerdere bestemmingsplannen voor hun grondgebied. Onder de Omgevingswet moet iedere gemeente één omgevingsplan voor haar hele grondgebied vaststellen. Nu zijn ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken met een zogenaamd postzegel bestemmingsplan. Dit is een op zichzelfstaand plan. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet is er één omgevingsplan voor de hele gemeente. In eerste instantie is dat het Omgevingsplan van rechtswege, het tijdelijke omgevingsplan. Ontwikkelingen kunnen worden mogelijk gemaakt door dit omgevingsplan voor de hele gemeente te wijzigen.

2. **Brede reikwijdte**

Het omgevingsplan heeft een bredere reikwijdte dan het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan beperkt zich tot de planologische aspecten en ontwikkelingen worden getoetst aan een goede ruimtelijke ordening. Een omgevingsplan heeft betrekking op de gehele fysieke leefomgeving en er wordt getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo komen bijvoorbeeld het ruimtelijke en het milieuspoor samen in het omgevingsplan, zijn veiligheid en gezondheid (nieuwe) thema's in het omgevingsrecht en is het beter mogelijk om te sturen op een goede omgevingskwaliteit.

3. **Verordening fysieke leefomgeving (VFL) gemeente Veere**

De gemeente Veere heeft de lokale verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving gebundeld in de Verordening fysieke leefomgeving. Voor de categorie regels die mogen worden opgenomen in het omgevingsplan heeft een gemeente drie keuzes in hoe zij deze over willen nemen:

- a. De regels worden ongewijzigd overgenomen in het omgevingsplan;
- b. De regels worden geschrapt en dus niet overgenomen in het omgevingsplan; of
- c. De regels worden gewijzigd overgenomen in het omgevingsplan.

Naast de keuze of en hoe gemeentes de regels over willen nemen, kan de gemeentes ook kiezen of ze de regels gebiedsgericht willen overnemen, themagericht of een combinatie van beiden.

4. **Geen rijksregels meer voor een aantal activiteiten**

De Omgevingswet gaat uit van decentraal tenzij. Veel regels kunnen beter op lokaal niveau worden gesteld. Ze zijn dan concreet en toegespitst op de locatie. Onder de Omgevingswet verhuizen veel rijksregels naar de gemeente. Het gaat bijvoorbeeld om regels over horeca-, recreatie- en detailhandelsactiviteiten. Deze regels zijn opgenomen in de Bruidsschat. Deze regels maken van rechtswege onderdeel uit van het tijdelijk omgevingsplan en maken bij inwerkingtreding van de Omgevingswet automatisch deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Ook hier heeft de gemeente drie keuzes: overnemen, wijzigen of schrappen in het omgevingsplan.

5. **Geen regels over uitvoerbaarheid**

De bepaling over de uitvoerbaarheid uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) komt onder de Omgevingswet niet terug. We hoeven dus niet meer aannemelijk te maken dat een toegedeelde functie er ook zal komen. We geven in het omgevingsplan aan dat een functie op een zekere locatie 'kan' komen. Nu moeten we als gemeente veel mogelijkheden onderzoeken die feitelijk nooit gerealiseerd zullen worden. De Omgevingswet maakt het mogelijk dat dit onderzoek gefaseerd kan worden. Pas als zich een concreet, binnen de toegedeelde functie passend, initiatief aandient wordt onderzocht 'hoe' dat op een aanvaardbare wijze gerealiseerd kan worden. Dit heeft als voordeel dat de onderzoekslasten omlaag kunnen. We moeten wel onderzoeken of ontwikkeling op de betrokken locatie in beginsel mogelijk is.

6. **Actualisatieplicht vervalt**

De plicht om het bestemmingsplan na 10 jaar te actualiseren vervalt onder de Omgevingswet. Het omgevingsplan wordt gewijzigd wanneer dat van belang is op basis van visie en beleid of voor het mogelijk maken van ontwikkelingen.

7. **Geen regels over overgangsrecht**

Bij wijziging van het omgevingsplan vallen bestaande situaties niet standaard onder overgangsrecht. Deze standaardregels over overgangsrecht staan nu nog in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Legaal bestaand gebruik mocht bijna altijd doorgaan, ook bij een bestemmingswijziging of aanscherping van de regels. In het omgevingsplan kan het overgangsrecht meer worden afgestemd op wat gewenst is.

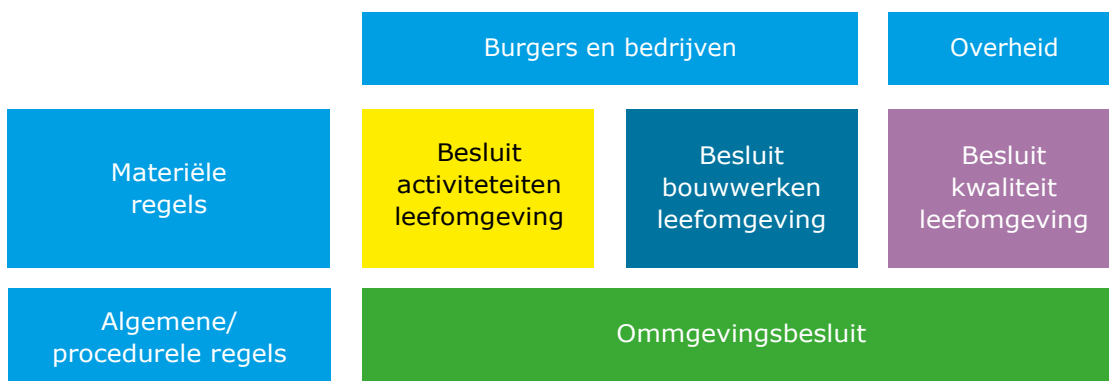
8. **Nieuwe digitale standaard**

Het omgevingsplan moet voldoen aan de nieuwe inhoudseisen en terminologie en aan de nieuwe digitale standaarden. Dat is nodig om de regels voor burgers en bedrijven makkelijk raadpleegbaar te maken.

9. **Gemeenteraad bevoegd gezag omgevingsplan**

Bij Omgevingsplan kunnen regels worden gesteld over activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving (artikel 4.1 Ow). Het omgevingsplan bevat in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 Ow). De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het wijzigen van een omgevingsplan.

10. **Te verwerken uitvoeringsbesluiten**



<p>Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)</p>	<p>Het Bal bevat algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving:</p> <p>Milieubelastende activiteiten;</p> <ul style="list-style-type: none"> · Activiteiten in of bij waterstaatswerken in beheer bij het Rijk; · Activiteiten rond rijkswegen, spoorwegen en luchthavens; · Activiteiten die de natuur raken; en · Activiteiten die cultureel erfgoed raken. <p>Het Bal bepaalt voor welke activiteiten een melding of een omgevingsvergunning (op grond van het Bal) nodig is. Het Bal richt zich alleen op zwaardere milieu belastende activiteiten. Andere bedrijfsactiviteiten vallen niet onder het Bal. Deze andere bedrijfsactiviteiten moeten dus in hun geheel worden geregeld in het omgevingsplan.</p>
<p>Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)</p>	<p>Het Bbl bevat algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheid zich moeten houden als ze bouwtechnische activiteiten uitvoeren. Het Bbl bepaalt voor welke activiteiten een melding of een omgevingsvergunning (op grond van het Bbl) nodig is.</p> <p>Het Bbl bevat voornamelijk regels over bouwtechnische activiteiten. Deze regels zijn in het huidige recht vaak opgenomen in het Bouwbesluit. In het Bbl staan regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast zijn er ook regels opgenomen in het Bbl over de staat en het (wijzigen van het) gebruik van een bouwwerk en over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.</p>
<p>Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)</p>	<p>In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels voor het Rijk en voor decentrale overheden. De regels gaan over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en monitoring. Voor het omgevingsplan zijn voornamelijk de instructieregels relevant. Instructieregels gaan over het uitvoeren van taken en het gebruiken van instrumenten als het omgevingsplan. In het omgevingsplan moeten, binnen de kaders van het Bkl, regels worden opgenomen over deze omgevingsaspecten. Voor sommige omgevingsaspecten worden grenswaarden voorgeschreven. Voor de overige omgevingsaspecten is aangegeven dat er in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die de kwaliteit van de fysieke leefomgeving voldoende waarborgen. Die regels gaan dan onder meer externe veiligheid, geluid en geur van activiteiten en erfgoed.</p>
<p>Omgevingsbesluit (Ob)</p>	<p>In het Ob besluit staan regels voor alle partijen die actief zijn in het omgevingsrecht: burgers, bedrijven en overheid. Het gaat om regels over het bevoegd gezag voor vergunningen, over procedures, handhaving, uitvoering en over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Het Ob bevat ook procedurele regels over het omgevingsplan.</p>

11. Overgangsfase tijdelijk omgevingsplan

Het tijdelijke omgevingsplan voldoet niet aan de uiteindelijke vereisten van de Omgevingswet:

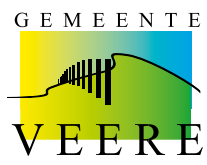
- in het tijdelijke omgevingsplan zijn geen regels opgenomen die toezien op de verruimde reikwijdte van de Omgevingswet;
- de regels voldoen niet aan de instructieregels van het Bkl;
- in het omgevingsplan van rechtswege is geen invulling gegeven aan de instructieregels uit de waterschapsverordening en de provinciale omgevingsverordening;
- de lokale verordeningen zijn niet in het omgevingsplan opgenomen.

Op het moment dat voor een ontwikkeling of een deel van de gemeente een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld, moet dit omgevingsplan aan de wettelijke vereisten voldoen en het overgangsrecht uit hoofdstuk 22 van de Ow. De minimale vereiste hiervoor is dat voldoende gemotiveerd is dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat wordt voldaan aan de instructieregels van Rijk, provincie en waterschap.

De inhoud van de voormalige ruimtelijke regels zoals de regels opgenomen in bestemmingsplannen is bevroren. Dat betekent dat deze regels niet meer aangepast kunnen worden. Bij het wijzigen van het omgevingsplan (tijdelijk deel) kunnen de regels voor een locatie alleen allen tegelijk komen te vervallen. Dat betekent dat de bestemmingsplanregels voor een locatie of een gebied dus in één keer omgezet moeten worden naar omgevingsplanregels.

In tegenstelling tot de ruimtelijke regels, zijn de regels uit de bruidsschat en de gemeentelijke verordeningen niet bevroren. De gemeente heeft tot 1 januari 2032 de tijd om de gemeentelijke verordeningen op te nemen in het omgevingsplan. Tot die tijd mogen de verordeningen naast het omgevingsplan blijven bestaan. Bij het wijzigen van het omgevingsplan kan per wijziging bekeken worden of het noodzakelijk is om regels uit de verordeningen mee te nemen.





www.veere.nl