

HET OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE

Merel Copier, 28 september 2023



**DUIDELIJK
HEKKELMAN.**

TEAM OMGEVINGSWET



VANDAAG DE START VAN EEN REEKS VAN **15 WEBINARS**

- Het omgevingsplan en de omgevingsplanactiviteit, 5 oktober 2023
- Het omgevingsplan en milieu, 9 oktober 2023
- Het omgevingsplan en natuur, 12 oktober 2023
- De Kaderrichtlijn Water onder de Omgevingswet, 26 oktober 2023
- Duurzaamheid onder de Omgevingswet, 31 oktober 2023
- MER onder de Omgevingswet, 2 november 2023
- Normering van geluid onder de Omgevingswet, 9 november 2023,
- Geur onder de Omgevingswet, 16 november 2023
- Normering van gezonde industrieterreinen onder de Omgevingswet, 20 november 2023
- Kostenverhaal en financiële bijdragen onder de Omgevingswet, 23 november 2023
- De omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit, 27 november 2023
- Handhaving onder de Omgevingswet, 30 november 2023
- Planschade onder de Omgevingswet, 7 december 2023
- Volksgezondheid in de Omgevingswet, 14 december 2023

LEES OOK ONZE BLOGS



OVERHEID

**Nadeelcompensatie
(planschade) onder de
Omgevingswet: verlegging
schademoment en wijze
schadevaststelling**



Luuk Gerritsen
10 augustus 2023



OVERHEID

**Gebiedsbescherming onder
de Omgevingswet**



Rachid Benhadi
8 augustus 2023



OVERHEID

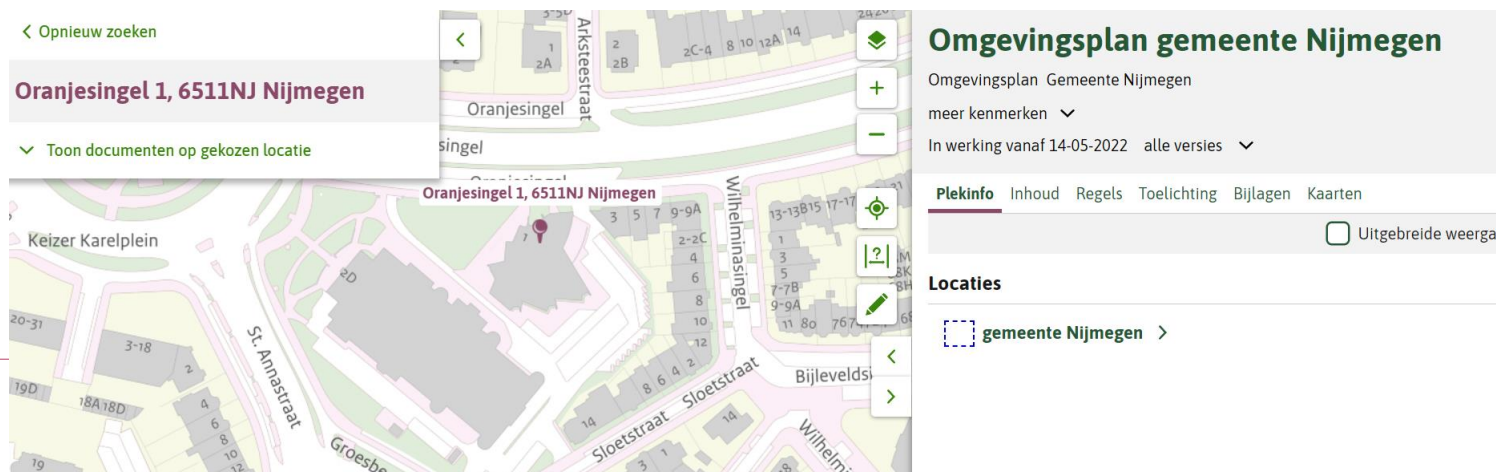
**De knip tussen de technische
en ruimtelijke bouwactiviteit
in de Omgevingswet**



Merel Copier
30 augustus 2023

OMGEVINGSPLAN: HIGHLIGHTS

- **Eén omgevingsplan** per gemeente
- Regels over activiteiten die **gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving** (artikel 4.1 lid 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 4.1 lid 2 Ow)
- Gemeentelijke **verordeningsregels** m.b.t. fysieke leefomgeving
- **'Locatie-afhankelijke' regels** die nu op rijksniveau zijn gesteld vervallen en gaan (mogelijk) naar het omgevingsplan → decentralisatie
- Maar omgevingsplan moet voldoen aan **instructieregels** van het rijk, zie het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de provincie, zie de Omgevingsverordening



OMGEVINGSPLAN ALS OPVOLGER VAN HET BESTEMMINGSPLAN

- Van bestemmingsplan naar omgevingsplan...
- ... dat gaat niet over één nacht ijs
- Daarom: **omgevingsplan van rechtswege**
- Dat bestaat uit een tijdelijk deel en een niet-tijdelijk deel
- Niet-tijdelijke deel is op 1 januari 2024 nog 'leeg' en wordt gedurende de transitiefase (tot 1 januari 2032) gevuld
- Komend uurtje:
 - Wat zit er in het tijdelijke deel?
 - En hoe werkt de transitie van tijdelijk naar niet-tijdelijk?

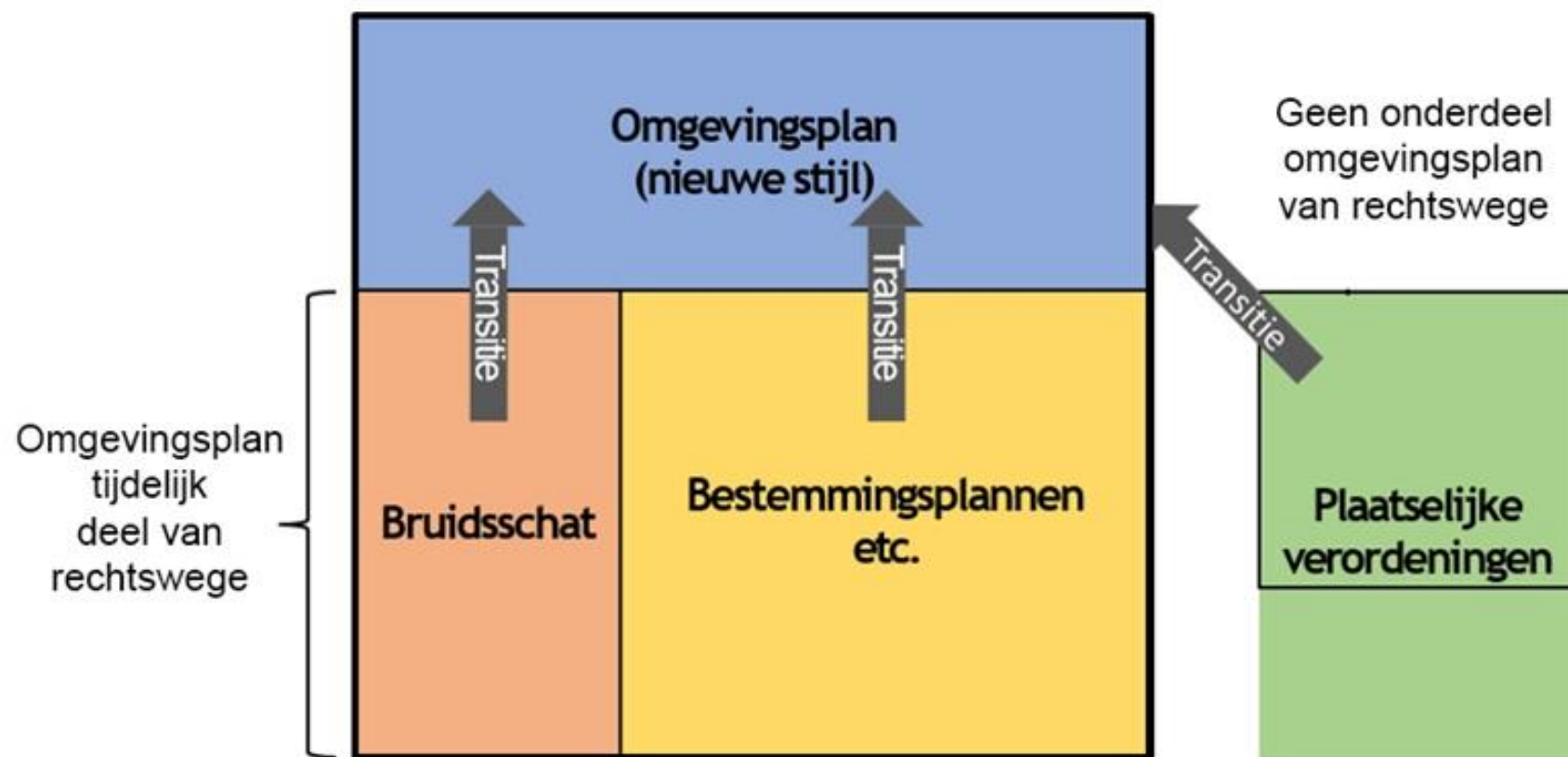
OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE

Bij inwerkingtreding Omgevingswet ontstaat het 'omgevingsplan van rechtswege'. Dit bestaat grofweg uit de volgende onderdelen:

1. Bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en exploitatieplannen en ook inpassingsplannen, zie artikel 22.1, onder a, Ow en artikel 4.6 van de IOw (**ruimtelijke plannen / planologische omgevingsplanregels**)
2. Door het Rijk opgestelde regels waarvan is bepaald dat ze tijdelijk deel uitmaken van het omgevingsplan: **omgevingsplanregels van rijkswege**, ook wel de '**bruidsschat**', zie artikel 22.1, onder c, en artikel 22.2 Ow

Gemeentelijke verordeningen m.b.t. fysieke leefomgeving zullen (vooralsnog) geen onderdeel uitmaken van het omgevingsplan van rechtswege (m.u.v. artikel 4.6 IOw) m.u.v. geurverordening, verordening over hemelwater en grondwater en bepaalde regels uit de erfgoedverordening

OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE



- Bron: www.vng.nl.

OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE

- Hoe zit dat met het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, tweede lid, Ow)?
- Zie artikel 22.5 Ow:

*"Uiterlijk tot een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip geldt **voor het tijdelijke deel** van het omgevingsplan **niet** de verplichting op grond van artikel 4.2, eerste lid, **dat de regels zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.**"*

OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE

- En de instructieregels uit het Bkl?

AFDELING 5.1 INSTRUCTIEREGELS MET HET OOG OP EEN EVENWICHTIGE TOEDELING VAN
FUNCTIES AAN LOCATIES

§ 5.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 5.1 (toepassingsbereik)

Deze afdeling is van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de wet.

OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE

- Hoe zit dat met regels in gemeentelijke verordeningen die op grond van artikel 2.1 Ob in het omgevingsplan moeten staan?
- Zie artikel 22.4 Ow:

Artikel 22.4 (regels verordeningen in omgevingsplan)

Aan de verplichting tot vaststelling van een omgevingsplan, bedoeld in artikel 2.4, wordt uiterlijk op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip voldaan. Tot dat tijdstip zijn artikel 122 van de Gemeentewet en de artikelen 28 en 34, eerste lid, tweede zin, van de Wet algemene regels herindeling niet van toepassing. Vanaf dat tijdstip worden regels over de fysieke leefomgeving waarvoor dat op grond van artikel 2.7, eerste lid, is bepaald, alleen nog in het omgevingsplan opgenomen.

OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE

- Wat als de overgangstermijn verstrijkt?
- En het omgevingsplan voldoet niet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties / instructieregels Bkl?

Artikel 22.17 (einde overgangsfase)

Deze afdeling vervalt op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

DE BRUIDSSCHAT: WAT IS DAT?

- 'Omgevingsplan van rijkswege'
- Grondslag: artikel 22.2 Ow, in:
 - Hoofdstuk 22 Ow: 'Overgangsrecht'
 - Afdeling 22.1 Ow: 'Overgangsfase'

Artikel 22.1 (tijdelijk deel omgevingsplan)

In deze afdeling wordt onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan verstaan het deel van het omgevingsplan dat bestaat uit:

c. de regels waarvoor op grond van artikel 22.2, eerste lid, is bepaald dat ze tijdelijk deel uitmaken van het omgevingsplan.

Artikel 22.2 (omgevingsplanregels van rijkswege)

1. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat regels die voor de inwerkingtreding van deze wet bij of krachtens de wet waren gesteld of daaraan gelijkwaardige regels al dan niet tijdelijk deel uitmaken van het omgevingsplan.

2. Bij een besluit tot vaststelling of wijziging van een omgevingsplan kunnen die regels worden gewijzigd.

DE BRUIDSSCHAT: WAAR TE VINDEN?

- Onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, zie Invoeringswet Omgevingswet

HOOFDSTUK 7 VOORMALIGE RIJSREGELS (BRUIDSSCHAT)

AFDELING 7.1 BRUIDSSCHAT IN OMGEVINGSPLAN

Artikel 7.1 (hoofdstukken bruidsschat omgevingsplan)

Van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet, maken de volgende hoofdstukken en bijlage deel uit:

DE BRUIDSSCHAT: WAAROM?

- Grote opgave voor gemeenten om het tijdelijke omgevingsplan om te zetten naar een niet-tijdelijk omgevingsplan → kost tijd (wordt vervolgd...)
- Voorkomen van een 'juridisch vacuüm' tijdens de overgangsfase

DE BRUIDSSCHAT: WERKING?

- Artikel 22.1 bruidsschat: regels afd. 22.2 en 22.3 Bruidsschat zijn niet van toepassing voor zover ze in strijd zijn met het tijdelijk deel omgevingsplan als bedoeld in art. 22.1 onder a Ow: bestemmingsplannen e.d. (voorrangsregel)
- Gemeenteraad kan regels schrappen/wijzigen/overnemen in niet-tijdelijke deel van het omgevingsplan. Wordt vervolgd...
- Art. 22.6 lid 3 Ow: bij KB wordt tijdstip bepaald waarop alle regels van het omgevingsplan moeten zijn opgenomen in het niet-tijdelijk deel van het omgevingsplan.
- Art. 22.17 Ow: bij KB wordt tijdstip bepaald dat afd. 22.1 (overgangsfase) Ow vervalt. Vervalt daarmee ook de bruidsschat?

INHOUD BRUIDSSCHAT

Grofweg drie categorieën:

- Regels over activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen (afdeling 22.2)
- Regels over milieubelastende activiteiten (afdeling 22.3)
- Regels over overige activiteiten (afdeling 22.5)

INHOUD BRUIDSSCHAT: REGELS OVER BOUWWERKEN

- Welke regels worden niet meer gesteld op rijksniveau?
- Bijvoorbeeld: regels over preventieve toetsing van bouwactiviteiten aan planologische regels
- Op rijksniveau alleen vergunningplicht voor bouwactiviteiten waarbij aan technische eisen (uit het Bbl) wordt getoetst

Wabo	
Vergunningplicht	Toetsingskader
Bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1, a Wabo)	Bouwbesluit (technische eisen)
	Bouwverordening
	Bestemmingsplan
	Welstand

Wabo		Omgevingswet
Vergunningplicht	Toetsingskader	Toetsingskader
Bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1, a Wabo)	Bouwbesluit (technische eisen)	Bkl juncto Besluit bouwen en leefomgeving (Bbl)
	Bouwverordening	Omgevingsplan
	Bestemmingsplan	
	Welstand	

Wabo		Omgevingswet	
Vergunningplicht	Toetsingskader	Toetsingskader	Vergunningplicht
Bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1, a Wabo)	Bouwbesluit (technische eisen)	Bkl juncto Besluit bouwen en leefomgeving (Bbl)	Bouwactiviteit (art. 5.1 lid 2, a Ow)
	Bouwverordening	Omgevingsplan	Omgevingsplan- activiteit (art. 5.1 lid 1, a Ow)
	Bestemmingsplan		
	Welstand		



INHOUD BRUIDSSCHAT: REGELS OVER BOUWWERKEN

- Artikel 22.26 Bruidsschat: Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te laten
- Artikel 22.29 Bruidsschat: Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteitvergunning voor bouwwerken
- Artikel 22.32 Bruidsschat: Wijzigings- en uitwerkingsregels

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

- a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van paragraaf 22.2.4;
- b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
- c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
 - 1°. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
 - 2°. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

INHOUD BRUIDSSCHAT: REGELS OVER BOUWWERKEN

- Artikel 22.32 Bruidsschat: Wijzigings- en uitwerkingsregels

Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In afwijking van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.

INHOUD BRUIDSSCHAT: REGELS OVER MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

- Regels over integrale milieueffecten van o.m. een aantal categorieën milieubelastende activiteiten, waaronder horeca, recreatie en detailhandel
- Locatie is bepalend voor de regels die moeten gelden
- In omgevingsplan moeten geluid-, trillings- en geurnormen voor bedrijfsmatige activiteiten worden opgenomen
 - Zie instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving
- Artikel 22.1 Bruidsschat: Afdeling 22.3 Bruidsschat is niet van toepassing op vergunningplichtige milieubelastende activiteiten waarvoor vergunning is verleend of aangevraagd voor inwerkingtreding Ow
- Artikel 22.41 Bruidsschat: Afbakening toepassingsbereik, van toepassing op in Ow aangewezen milieubelastende activiteiten met enkele uitzonderingen
- Toepasselijkheid afhankelijk van Bal

INHOUD BRUIDSSCHAT: REGELS OVER MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

- Vergunningplicht voor milieubelastende activiteiten in de bruidsschat, bijvoorbeeld:

Artikel 22.261 Omgevingsvergunning kweken maden van vliegende insecten

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning maden van vliegende insecten te kweken.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een aanduiding van het soort maden dat wordt gekweekt;
 - b. het aantal maden dat ten hoogste zal worden gehouden;
 - c. een beschrijving van de voorziening waarin de maden worden gehouden; en
 - d. de maatregelen die worden getroffen om hinder voor de omgeving te voorkomen.

- Vergunningplichtige **omgevingsplanactiviteit!** (Artikel 5.1, eerste lid en onder a, Ow)

INHOUD BRUIDSSCHAT: OVERIGE ACTIVITEITEN

- Regels voor vergunningplichten en beoordelingsregels voor:
 - Uitvoeren werken geen bouwwerken zijnde/werkzaamheden
 - Slopen
 - Afwijken van regels op grond van planologische regels die deel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan (artikel 22.1 onder a Ow)
- Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen

TRANSITIEFASE: VAN TIJDELIJK NAAR NIET-TIJDELIJK

- Tijdens de overgangsfase hebben gemeenten de tijd om de planologische regels, rijksregels van rechtswege en gemeentelijke verordeningen om te bouwen naar een omgevingsplan dat voldoet aan **alle eisen van de Omgevingswet en uitvoeringsregelgeving** (MvT Iow, p. 98)
- Kan in één omgevingsplanwijziging, maar ligt niet voor de hand, alleen al vanwege inpassen initiatieven
- **Locatiegewijs** wijzigen en/of **thematisch** wijzigen omgevingsplan

TRANSITIEFASE: VAN TIJDELIJK NAAR NIET-TIJDELIJK

Belangrijke aandachtspunten:

1. Zodra het omgevingsplan wordt gewijzigd, moeten de vast te stellen regels in het nieuwe deel voldoen aan artikel 4.2, eerste lid, Ow (ETFAL) + instructieregels.
2. Met bestaande regels in verordeningen mag bij wijziging omgevingsplan wel rekening gehouden worden (MvT IOw, p. 104/105).
3. Aanpassen regels in verordeningen die alleen in het omgevingsplan mogen staan kan niet meer na 1 januari 2024 door aanpassing verordening (artikel 22.4 Ow).
4. Artikel 22.6 Ow: planologische regels voor een locatie kunnen alleen maar allemaal tegelijk vervallen. Wel aanvullen/wijzigen (evt. met voorrangsregel)?
5. Artikel 22.6 Ow geldt niet voor de bruidsschat, maar MvT Iow, p. 101: alle regels uit tijdelijke deel voor de betreffende locatie worden geschrapt, ook de regels uit de bruidsschat (?)

TRANSITIEFASE: VAN TIJDELIJK NAAR NIET-TIJDELIJK

Belangrijke aandachtspunten:

1. Zodra het omgevingsplan wordt gewijzigd, moeten de vast te stellen regels in het nieuwe deel voldoen aan artikel 4.2, eerste lid, Ow (ETFAL) + instructieregels rijk/provincie.

Artikel 22.5 (wettelijke verplichtingen omgevingsplan)

1. Uiterlijk tot een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip geldt voor het tijdelijke deel van het omgevingsplan niet de verplichting op grond van artikel 4.2, eerste lid, dat de regels zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

TRANSITIEFASE: VAN TIJDELIJK NAAR NIET-TIJDELIJK

Belangrijke aandachtspunten:

2. Met bestaande regels in verordeningen mag bij wijziging omgevingsplan wel rekening gehouden worden (MvT IOw, p. 104/105).

Artikel 22.4 (regels verordeningen in omgevingsplan)

Aan de verplichting tot vaststelling van een omgevingsplan, bedoeld in artikel 2.4, wordt uiterlijk op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip voldaan. Tot dat tijdstip zijn artikel 122 van de Gemeentewet en de artikelen 28 en 34, eerste lid, tweede zin, van de Wet algemene regels herindeling niet van toepassing. Vanaf dat tijdstip worden regels over de fysieke leefomgeving waarvoor dat op grond van artikel 2.7, eerste lid, is bepaald, alleen nog in het omgevingsplan opgenomen.

TRANSITIEFASE: VAN TIJDELIJK NAAR NIET-TIJDELIJK

Belangrijke aandachtspunten:

3. Aanpassen regels in verordeningen die alleen in het omgevingsplan mogen staan kan niet meer na 1 januari 2024 door aanpassing verordening (artikel 22.4 Ow).

Artikel 22.4 (regels verordeningen in omgevingsplan)

Aan de verplichting tot vaststelling van een omgevingsplan, bedoeld in artikel 2.4, wordt uiterlijk op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip voldaan. Tot dat tijdstip zijn artikel 122 van de Gemeentewet en de artikelen 28 en 34, eerste lid, tweede zin, van de Wet algemene regels herindeling niet van toepassing. Vanaf dat tijdstip worden regels over de fysieke leefomgeving waarvoor dat op grond van artikel 2.7, eerste lid, is bepaald, alleen nog in het omgevingsplan opgenomen.

Artikel 122 Gemw heeft betrekking op het vervallen van **bestaande gemeentelijke verordeningen bij de inwerkingtreding van hogere regelingen.**

TRANSITIEFASE: VAN TIJDELIJK NAAR NIET-TIJDELIJK

Belangrijke aandachtspunten:

4. Artikel 22.6 Ow: planologische regels voor een locatie kunnen alleen maar allemaal tegelijk vervallen. Wel aanvullen/wijzigen (evt. met voorrangsregel)?

Artikel 22.6 (vervanging tijdelijk deel omgevingsplan)

1. Bij de vaststelling van een omgevingsplan kunnen de voor een locatie geldende regels die zijn opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet alleen alle tegelijk komen te vervallen.

2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen gevallen worden aangewezen waarin, in afwijking van het eerste lid, tot een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip de regels, bedoeld in het eerste lid, ook gedeeltelijk voor een locatie kunnen komen te vervallen.

TRANSITIEFASE: VAN TIJDELIJK NAAR NIET-TIJDELIJK

Belangrijke aandachtspunten:

5. Artikel 22.6 Ow geldt niet voor de bruidsschat, maar MvT Iow, p. 101: alle regels uit tijdelijke deel voor de betreffende locatie worden geschrapt, ook de regels uit de bruidsschat.

Artikel 22.5 (wettelijke verplichtingen omgevingsplan)

1. Uiterlijk tot een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip geldt voor het tijdelijke deel van het omgevingsplan niet de verplichting op grond van artikel 4.2, eerste lid, dat de regels zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

*NvW, p. 23: 'Dat betekent echter niet dat een besluit tot vaststelling van het omgevingsplan voor een locatie zodanig compleet moet zijn dat direct alle regels die noodzakelijk zijn voor een evenwichtige toedeling van functies op die locatie al in het vaststellingsbesluit moeten worden meegenomen. Bij het vaststellingsbesluit zal rekening gehouden moeten worden met de regels die nog zijn gesteld in het tijdelijke deel van het omgevingsplan en met de regels die nog zijn gesteld bij lokale verordening. **Regels die met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in dat verband nodig zijn, mogen tijdens de overgangsfase dus nog blijven staan in het tijdelijke deel van het omgevingsplan of in lokale verordeningen.***



Merel Copier

m.copier@hekkelman.nl

06 – 10 19 25 43

Advocatuur Nijmegen

Oranjesingel 1

6511 NJ Nijmegen

advocatuur@hekkelman.nl

024 - 382 83 84

Notariaat Nijmegen

Oranjesingel 41

6511 NN Nijmegen

notariaat-nijmegen@hekkelman.nl

024 - 382 84 86

Notariaat Arnhem

Sickeszplein 1

6821 HV Arnhem

notariaat-arnhem@hekkelman.nl

026 - 377 71 11