

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. ALGEMEEN

Samenvatting

Voor u ligt de toelichting op het omgevingsplan van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.

Sinds 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Vanaf dat moment heeft iedere gemeente in Nederland één omgevingsplan. Dit omgevingsplan geldt voor de hele gemeente. In dit omgevingsplan staan de gemeentelijke regels over activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving, zoals het bouwen van een woning of het kappen van een boom.

Wilt u iets doen binnen de gemeente?

Dan kunt u in het omgevingsplan vinden wat waar mag.

De fysieke leefomgeving

Een duidelijk afgebakende definitie van de fysieke leefomgeving staat niet in de Omgevingswet. De fysieke leefomgeving is de omgeving waarin wij als mensen leven, wonen, werken, reizen en recreëren. De fysieke leefomgeving bestaat onder andere uit bouwwerken, infrastructuur, water, maar bijvoorbeeld ook bodem en ondergrond, lucht, natuur, landbouw, landschappen en cultureel erfgoed.

Eén omgevingsplan voor heel Hendrik-Ido-Ambacht

Vóór de komst van de Omgevingswet waren de regels over de fysieke leefomgeving over allerlei verschillende documenten verspreid, zoals in de voormalige bestemmingsplannen en gemeentelijke verordeningen. Daarom was het moeilijk voor initiatiefnemers, zoals burgers, bedrijven, of de gemeente zelf om te zien aan welke regels ze zich moesten houden.

Het omgevingsplan brengt deze regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één omgevingsdocument. Zo kunt u sneller en makkelijker zien welke regels er op welke locatie gelden.

Het omgevingsplan stelt regels over activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Wat dan precies onder activiteit wordt verstaan, daar over is de Omgevingswet niet concreet. Er staat geen definitie van activiteit in de Omgevingswet. Maar wat een activiteit is moet blijken uit de context waarin het begrip in het plan wordt gebruikt.

Voorbeelden van een activiteit zijn:

- bouwactiviteit;
- woonactiviteit;
- lozingsactiviteit.

Welke regels staan in het omgevingsplan

De gemeente moet regels over activiteiten die de fysieke leefomgeving wijzigen opnemen in het omgevingsplan. Het Omgevingsbesluit verplicht dit. Onder wijzigen vallen bijvoorbeeld activiteiten zoals het bouwen of slopen van een bouwwerk, het kappen van een boom, het aanleggen van een weg of het plaatsen van reclame. Het omgevingsplan is niet bedoeld om direct te sturen op gedrag. Onderwerpen zoals roken of onveilig verkeersgedrag vallen dus niet binnen de reikwijdte van de wet. Ook regels die worden gesteld vanuit het oogpunt van de openbare orde en veiligheid of belastingmaatregelen passen niet in het toepassingsbereik van de Omgevingswet. Gemeentelijke regels over dit soort onderwerpen mogen niet in het omgevingsplan worden opgenomen, maar komen in verordeningen van de gemeente te staan. Zo zijn de meeste regels over de openbare orde en veiligheid terug te vinden in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Overgangsperiode tot 2032

Elke gemeente heeft vanaf 1 januari 2024 – het moment dat de Omgevingswet van kracht werd - automatisch een tijdelijk omgevingsplan. Dit heet ook wel het omgevingsplan van rechtswege. In dit tijdelijke deel van het omgevingsplan staan alle regels die eerst in de 'ruimtelijke besluiten' te vinden waren, zoals in de bestemmingsplannen. Ook staan in het tijdelijke deel een aantal gedecentraliseerde regels vanuit het Rijk. Dit wordt de bruidsschat genoemd. In de bruidsschat staan onder andere regels over vergunningvrij bouwen en over milieuonderwerpen zoals geluid, geur en externe veiligheid. Het Rijk heeft deze regels gedecentraliseerd, omdat zij veel raakvlak hebben met lokale vraagstukken. De gemeente kan voortaan zelf beslissen hoe ze dit soort onderwerpen wil regelen.

Het nieuwe deel van het omgevingsplan is aan het begin nog leeg. De regels in het nieuwe gedeelte worden gemaakt door de oude regels om te zetten naar regels die voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. Als dit nodig is maakt de gemeente nieuwe regels. Het is de

bedoeling dat de regels waarmee de gemeenten het nieuwe deel vullen, voldoen aan de eisen van de Omgevingswet.

Omdat het schrijven van de nieuwe regels veel werk is heeft het Rijk gemeentes tot 2032 de tijd gegeven om alle regels van het omgevingsplan te schrijven. Het doel is om te komen tot één complete regeling voor heel het grondgebied.

Keuzes

De regels uit de verschillende bestemmingsplannen sluiten niet altijd op elkaar aan. Dit betekent ook dat er keuzes moeten worden gemaakt. Naast keuzes die gaan over de regels, is belangrijke keuze die elke gemeente moet maken op welke manier het nieuwe deel van het omgevingsplan opgebouwd wordt. Onder welke kopjes komen de activiteiten te staan? En welke titels krijgen deze kopjes? Deze structuur bepaalt o.a. of initiatiefnemers de regels over hun activiteiten wel in het omgevingsplan terug kunnen vinden. Een logische opbouw is dus erg belangrijk om het omgevingsplan goed te laten werken. De gemeenten binnen de Drechtsteden werken daarom samen. Afgesproken is om zoveel mogelijk dezelfde structuur aan te houden.

1.2. DIGITALE OPZET VAN HET OMGEVINGSPLAN

Omgevingsloket

Het omgevingsplan is straks online te raadplegen in het Omgevingsloket. Dit wordt ook wel Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) genoemd.

Het omgevingsloket heeft drie functies:

- a. zien wat de regels zijn op een locatie;
- b. zien of een specifieke activiteit is toegestaan, en onder welke voorwaarden;
- c. mogelijkheid om een vergunning aan te vragen.

Wijzigingsbesluiten

Vanaf 1 januari 2024 bestaat het omgevingsplan uit bestemmingsplannen die onder het oude recht golden, de bruidsschat en een aantal verordeningen. Dit heet het omgevingsplan van rechtswege of het tijdelijke omgevingsplan. De bruidsschat bestaat uit gedecentraliseerde rijksregels. Over deze regels mag de gemeente voortaan beslissen in plaats van het Rijk. Het omgevingsplan van rechtswege voldoet niet aan de eisen van de Omgevingswet.

Daarom wordt het stukje voor stukje omgezet in een definitief omgevingsplan. Dit gebeurt door het nemen van wijzigingsbesluiten.

1.3. DE TOELICHTING

Voor wie is de toelichting bedoeld?

In het omgevingsplan staan rechten en plichten. Deze rechten en plichten moeten begrijpelijk zijn voor iedereen. Of het nu gaat om bijvoorbeeld burgers, ondernemers, de gemeente of een ontwikkelaar. De toelichting is bedoeld voor iedereen die meer uitleg wil hebben over de regels in het omgevingsplan. Wanneer regels meer uitleg nodig hebben om ze te begrijpen is dat hier opgeschreven. Als een regel voor zich spreekt is dit niet gedaan.

Een algemeen gedeelte en een gedeelte dat toelichting geeft op de regels

De toelichting van het omgevingsplan bestaat uit een algemeen deel en een gedeelte dat toelichting geeft op de regels. In het algemene gedeelte staat uitleg die voor het hele omgevingsplan van toepassing is. In de toelichting op de regels staat uitleg voor een artikel, paragraaf of afdeling van de regels. In sommige gevallen bevat de toelichting op de regels ook een juridische of beleidsmatige onderbouwing.

HOOFDSTUK 2: WAAROVER BEVAT HET OMGEVINGSPLAN REGELS

2.1. HET TOEPASSINGSBEREIK VAN HET OMGEVINGSPLAN

Het toepassingsbereik van het omgevingsplan is ruim, maar niet onbeperkt. Waarover het omgevingsplan regels kan bevatten en met welk doel deze regels mogen worden gesteld, staat in de Omgevingswet. Zo wordt in de wet bepaald dat de regels in het omgevingsplan moeten gaan over activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Daarnaast moet het omgevingsplan in ieder geval regels bevatten die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Met gevolgen voor de fysieke leefomgeving

In het omgevingsplan staat regels voor activiteiten. De definitie van een activiteit staat niet in de Omgevingswet. Wat een activiteit is moet daarmee blijken uit hoe het woord 'activiteit' in de wet wordt gebruikt. Hieruit blijkt dat het meestal gaat om een handeling of om het nalaten van een handeling. Het gaat erom dat de (negatieve) gevolgen van activiteiten op de fysieke leefomgeving gemonitord kunnen worden. In de wet is verduidelijkt dat het in ieder geval gaat om gevolgen die kunnen voortvloeien uit:

- a. het veranderen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan;
- b. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- c. activiteiten waardoor uitstoot, hinder of risico's worden veroorzaakt;
- d. het niet doen van activiteiten.

Alleen activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving vallen onder de Omgevingswet. Er zit wel een grens aan het toepassingsbereik van het omgevingsplan. Regels over bijvoorbeeld de openbare veiligheid vallen niet onder het omgevingsplan. Ook directe betrekkingen tussen mensen wordt niet in het omgevingsplan geregeld.

Overige regelgeving

Het omgevingsplan bevat gemeentelijk regels voor de fysieke leefomgeving die voor iedereen in Hendrik-Ido-Ambacht gelden. Naast de omgevingsplanregels zijn er ook andere

bronnen voor regelgeving die gelden. Deze zijn opgesteld door andere, 'hogere' overheden zoals de provincie en het Rijk. Deze regels gaan voor op wat er in het omgevingsplan staat. Hieronder worden een aantal bronnen voor regelgeving toegelicht. Naast de zogenaamde rechtstreeks werkende regels, kan hogere wet- en regelgeving ook bepaalde opdrachten bevatten voor gemeenten. Deze opdrachten heten instructieregels.

2.2 EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet

De Omgevingswet heeft twee maatschappelijke doelen, namelijk:

1. het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
2. het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Deze maatschappelijke doelen kunnen worden samengevat in het motto van de wet, die luidt: 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. De wetgever beoogt daarmee ruimte te scheppen voor nieuwe initiatieven, maar neemt de kwaliteit van de fysieke leefomgeving tegelijkertijd in bescherming. Deze omgeving moet namelijk wel veilig, gezond en prettig blijven om in te leven.

De gemeente is verplicht om haar taken en bevoegdheden uit te oefenen met oog op deze doelen. Al met al betekent dit dat de fysieke leefomgeving doelmatig beheerd moet worden. Er moet een goede balans komen tussen het benutten en het beschermen van de fysieke leefomgeving. Daarom is het belangrijk dat er in het omgevingsplan wordt nagedacht over de samenhang tussen activiteiten. Dit wordt ook wel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties genoemd.

Hoe een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt

Doordat de beschikbare ruimte in de fysieke leefomgeving beperkt is, moet deze ruimte zo goed mogelijk worden ingedeeld. Dit wordt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties genoemd. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties draagt bij aan onder andere het bevorderen van duurzaamheid, sociaal welzijn en economische ontwikkeling. De

gemeente bepaalt grotendeels zelf hoe deze verdeling eruit komt te zien door het stellen van regels in het omgevingsplan. De regels van het omgevingsplan bepalen namelijk waar en hoe een activiteit mag worden uitgevoerd. Daarbij hebben de provincie en het Rijk instructieregels die de gemeente in het omgevingsplan moet overnemen. In het omgevingsplan staan in ieder geval regels die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In het omgevingsplan kan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bereikt worden door:

- regels aan activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het grondgebied;
- gebruiksactiviteiten (met regels) te koppelen aan locaties.

Gebruiksactiviteiten

In het omgevingsplan wordt niet gesproken over functies, maar gebruiksactiviteiten. Het gebruik van gebruiksactiviteiten maakt het voor betrokkenen duidelijker welke specifieke activiteiten in een gebied zijn toegestaan. Dit kan helpen om misverstanden te voorkomen over wat er precies onder een functie valt. Daarnaast legt het gebruik van gebruiksactiviteiten de nadruk op wat er daadwerkelijk gebeurt in een gebied, in plaats van alleen op de theoretische indeling van functies.

Ondanks dat er in het omgevingsplan geen functies, maar gebruiksactiviteiten worden toegewezen, is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ook zonder functieaanduidingen kunnen gemeenten regels en richtlijnen opstellen die ervoor zorgen dat de ruimte op een evenwichtige manier wordt verdeeld. Dit kan bijvoorbeeld door het stellen van voorwaarden aan de soorten gebruiksactiviteiten die in een bepaald gebied zijn toegestaan. Gebruiksactiviteiten beschrijven namelijk wat er daadwerkelijk in een gebied gebeurt of mag gebeuren. Door deze activiteiten te reguleren, wordt een balans gecreëerd tussen verschillende soorten gebruik, zoals wonen, werken en recreëren.

De balans tussen beschermen en benutten

Het is belangrijk dat er een balans is tussen het beschermen van de omgeving en het gebruiken van de fysieke leefomgeving. Bij het beschermen gaat het om het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Op welke manier de fysieke leefomgeving mag worden gebruikt, wordt bepaald door de gebruiksactiviteiten die zijn toegestaan op een locatie. Een voorbeeld van een gebruiksactiviteit is bedrijfswoning of tuincentrum. De gebruiksactiviteit(en) toegedeeld aan een locatie bepaalt op welke manier

de gronden of bouwwerken mogen worden gebruikt. Locaties kunnen meerdere gebruiksactiviteiten tegelijk hebben, bijvoorbeeld doordat er op de begane grond een winkel mag komen en op de verdiepingen mag worden gewoond. Op deze locatie mogen dan detailhandelsactiviteiten en woonactiviteiten worden uitgevoerd.

HOOFDSTUK 3: RELATIES MET ANDER INSTRUMENTARIUM

3.1 ALGEMEEN

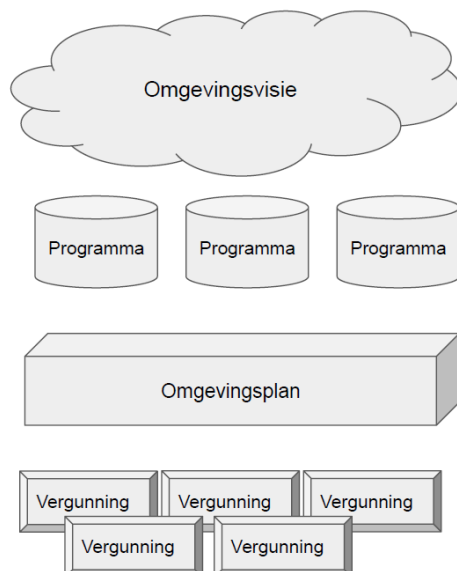
Inleiding

In het omgevingsplan staan regels die bepalen wat, waar mag. Het omgevingsplan staat niet op zichzelf, maar hangt samen met de andere instrumenten uit de Omgevingswet, namelijk:

- Omgevingsvisie
- Programma
- Omgevingsplan
- Omgevingsvergunning

In onderstaande afbeelding worden de instrumenten weergegeven en kort toegelicht. In dit hoofdstuk worden de instrumenten van de Omgevingswet uitgelegd en beschreven hoe zij samenhangen.

Verhouding van de instrumenten



Wat zijn onze **integrale doelen** op de lange termijn? Welke **keuzes** maken we en welke **prioriteiten** brengen we aan? En met **wie** realiseren we deze doelen?

Hoe kunnen wij deze doelen behalen en welke **middelen** zetten we hiervoor in?

Hoe **beschermen** we de omgeving? Waarover stellen we regels (en waarover niet?), voor onszelf en anderen? En volgens welke systematiek stellen we die? En hoe hangen ze samen met regels van andere overheden?

Hoe **maken we ontwikkelingen mogelijk**? Wat vragen we m.b.t. (complexe) initiatieven aan uitwerking/ onderzoeken om deze mogelijk te maken, binnen de kaders (ook i.r.t. 8 weken)? Wat betekent dat voor leges?

3.2 GEMEENTELIJKE INSTRUMENTEN

De omgevingsvisie: strategisch beleid voor de lange termijn

In de omgevingsvisie laten we zien waar de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht voor staat en waar we naartoe willen in de toekomst. In de omgevingsvisie staat wat wij met elkaar belangrijk vinden in onze leefomgeving. Over alles wat we buiten zien, voelen, ervaren, horen en ruiken. Dit kan over gebouwen, wegen, stoepen en water gaan. Maar ook over gras, bomen en monumenten. Over vergrijzing, het omgaan met het buitengebied, bereikbaarheid, winkelaanbod, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De combinatie van 'thema's', 'waarden' en 'ambities' bepaalt de mogelijkheden voor nieuwe initiatieven in de verschillende gebieden binnen het ambtsgebied. De omgevingsvisie van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht is te vinden via <https://omgevingsvisie.h-i-ambacht.nl/>.

In de omgevingsvisie legt de gemeente de ambities voor de fysieke leefomgeving vast. Wanneer dit nodig is kunnen op basis van deze ambities regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving vastgelegd worden in het omgevingsplan. Deze regels gelden voor iedereen die één van deze activiteiten uit wil voeren.

In sommige gevallen biedt de omgevingsvisie onvoldoende houvast om regels voor het omgevingsplan op te baseren. Dan kan de gemeente ervoor kiezen de ambitie eerst uit te werken in een programma of beleidsstuk.

Het programma: integraal of sectoraal uitgewerkte ambitie

Een programma geeft aan hoe gemeenten de omgevingsvisie of onderdelen daarvan willen realiseren. Het bevat concrete maatregelen voor bescherming, beheer, gebruik en ontwikkeling van de leefomgeving.

Een programma kan over een beleidsthema gaan, zoals economie of luchtkwaliteit. Daarnaast kan een programma ook gericht zijn op het ontwikkelen van een gebied. Maatregelen die beschreven worden in een programma kunnen worden vertaald in regels voor het omgevingsplan. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen niet-verplichte programma's en verplichte programma's.

Niet-verplichte programma's

De gemeente kan ook uit eigen initiatief een programma formuleren. Zo'n programma kan gericht zijn op een beleidsthema (bijv. woonprogramma), een gebied of project (bijv.

centrumprogramma) of een milieuwaarde (bijv. veiligheidsprogramma). Het doel is met die maatregelen de gewenste omgevingswaarden of andere doelstellingen voor de leefomgeving te bereiken.

Verplichte programma's

Onder de verplichte programma's vallen de al bestaande plannen en programma's die zijn voorgeschreven om EU-richtlijnen uit te voeren. Een voorbeeld daarvan is het Actieplan Geluid. Verplichte programma's die op grond van het oude recht zijn vastgesteld, blijven door overgangsrecht gelden onder de Omgevingswet.

Daarnaast is de gemeente verplicht om bij een (dreigende) overschrijding van omgevingswaarden een programma op te stellen, zodat kan worden gegarandeerd dat de waarden worden gehandhaafd. Hierover meer onder het kopje 'Omgevingswaarden'.

De omgevingsvergunning

In het omgevingsplan staan regels voor de fysieke leefomgeving. Wanneer aan deze regels wordt voldaan, is het in sommige gevallen toch nodig om een vergunning aan te vragen. We hebben het dan over een omgevingsplanactiviteit. Dit is het geval als het uitvoeren van een activiteit, zoals het bouwen van een woning of het kappen van een boom, grote gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving. Zo kan de gemeente beoordelen of aan alle regels wordt voldaan. Dit biedt bescherming aan bijvoorbeeld het milieu, maar ook aan omwonenden die wanneer zij het ergens niet mee eens zijn. Zij kunnen zich beroepen op de regels in het omgevingsplan.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)

Wanneer u iets wilt doen wat niet is toegestaan volgens het omgevingsplan, kunt u een aanvraag indienen voor een buitenplanse omgevingsvergunning. De gemeente gaat dan onderzoeken of ze toch medewerking kan en wil verlenen aan het initiatief. De beoordeling van deze Bopa omvat meer aspecten dan de omgevingsvergunning voor een 'binnenplanse' omgevingsplanactiviteit. Een van deze aspecten is een motivering dat de activiteit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In hoofdstuk 2 werd hier meer over verteld.

HOOFDSTUK 4: TYPEN REGELS IN HET OMGEVINGSPLAN

4.1 ALGEMEEN

Inleiding

In het omgevingsplan staan verschillende soorten regels. Dit betekent dat de regels in het omgevingsplan steeds nét op een andere manier kunnen werken.

Om de regels te kunnen opvolgen, moet een initiatiefnemer deze eerst begrijpen. Daarnaast is het belangrijk dat de gemeente een goed beeld heeft van de soorten regels die in een omgevingsplan kunnen worden ingezet om een goede keuze te kunnen maken tussen regeltechnieken. De volgende paragrafen geven daarom een overzicht van de regeltypen die in een omgevingsplan kunnen worden gebruikt en de manier waarop deze kunnen worden toegepast.

4.2 OVERZICHT VAN DE VERSCHILLENDE REGELS

Algemene regels

Algemene regels zijn regels die altijd en voor iedereen gelden. Met iedereen bedoelen we iedereen die iets doet of wil doen waarop de regels van toepassing zijn. De algemene regels gelden altijd, in elke situatie, los van of er een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd of de initiatiefnemer het plan zonder voorafgaande toestemming mag uitvoeren. Een voorbeeld van een artikel waarin algemene regels staan, zijn bijvoorbeeld de artikelen in het omgevingsplan over de manier van meten of artikelen met die de omvang en situering van een activiteit beschrijven.

Specifieke zorgplichten

De Omgevingswet bevat een algemene zorgplicht. Deze komt erop neer dat overheden, bedrijven en burgers verantwoordelijk zijn voor een veilige en gezonde leefomgeving. Naast een algemene zorgplicht, bevat het omgevingsplan ook specifieke zorgplichten. Zo'n specifieke zorgplicht borduurt verder op deze algemene zorgplicht, maar is specifiek. Zo kan de gemeente een specifieke zorgplicht gebruiken om ervoor te zorgen dat degene die de

bijvoorbeeld schadelijke stoffen uitstoot, de beste beschikbare technieken (BBT) gebruikt om deze uitstoot te beperken of bijvoorbeeld maatregelen voor bodembescherming neemt. De zorgplicht geldt altijd, ongeacht wat er in andere regels staat.

Maatwerkvoorschriften

De algemene regels in het omgevingsplan gelden voor iedereen. Er wordt niet gekeken naar de situatie. Maar soms is het handig om af te wijken van de algemene regels, bijvoorbeeld omdat er iets onverwachts gebeurt of de lokale situatie is veranderd. Dan kan het bevoegd gezag (vaak het college van burgemeester en wethouders) besluiten om een maatwerkvoorschrift op te stellen. Hiermee kan voor een individueel geval worden afgeweken van een algemene regel. Er moet dan wel eerst in het omgevingsplan zijn aangegeven dat dit kan en zo ja, over welke onderwerpen.

Maatwerkvoorschriften kunnen op vier manieren afwijken van de algemene regels:

- a. De regels kunnen strenger worden;
- b. De regels kunnen minder streng worden;
- c. De regels kunnen worden aangevuld; en
- d. Er kan een ontheffing worden gegeven om niet aan de regels te hoeven voldoen.

De gemeente kan een los besluit nemen om over te gaan op maatwerk. Het maatwerk komt dan te staan in een maatwerkbesluit. De gemeente kan er ook voor kiezen om de voorschriften in de omgevingsvergunning te zetten. Dan heet het een vergunningvoorschrift.

Vergunningvoorschriften

Aan een omgevingsvergunning kan een gemeente vergunningvoorschriften verbinden, als in het omgevingsplan is aangegeven dat dit kan. Een voorbeeld van een vergunningvoorschrift is bijvoorbeeld de verplichting tot het spuiten van water om hinder van stof bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden tegen te gaan. In de omgevingsvergunning neemt de gemeente op welke voorschriften er gelden. In deze omgevingsvergunning staat dan onder welke aanvullende voorwaarden de vergunninghouder de vergunde activiteit mag uitvoeren.

Het verschil met maatwerkvoorschriften is dat bij het opnemen van vergunningvoorschriften in de vergunning de gemeente niet afwijkt van de algemene regels die op de vergunde activiteit van toepassing zijn.

Verboden

In het omgevingsplan is geregeld dat wanneer een (gebruiks)activiteit niet expliciet wordt toegestaan, deze niet mag. Naast dit algemene verbod staan in het omgevingsplan ook specifieke verboden. Een verbod in het omgevingsplan houdt in dat bepaalde activiteiten of gebruiksactiviteit (op een specifieke locatie) niet zijn toegestaan. Een verbod kan bijvoorbeeld worden ingesteld/opgelegd om overlast of vervuiling te voorkomen. Soms zijn verboden ook nodig om te voldoen aan nationale of Europese wetgeving en richtlijnen. Een voorbeeld is het verbod op het uitvoeren van horeca-activiteiten als beroep of bedrijf aan huis.

Geboden

Met een gebod legt de gemeente een onvoorwaardelijke en directe verplichting op aan burgers of bedrijven om een bepaalde handeling te verrichten. Geboden zijn vaak gericht op het verbeteren of beschermen van de leefomgeving, zoals het verplicht stellen van bepaalde bouwactiviteiten of het aanpassen van bestaande situaties die schadelijk zijn.

Vergunningplichten

Het kan ook zijn dat een initiatiefnemer een omgevingsvergunning moet aanvragen voordat het plan mag worden uitgevoerd. Voor de activiteit geldt dan een vergunningplicht. Een vergunningplicht ligt voor de hand wanneer het gaat om een activiteit waarvan de gevolgen voor de fysieke leefomgeving groot kunnen zijn en bovendien per situatie kunnen verschillen. Wanneer de vergunningplicht in het omgevingsplan voortkomt, wordt gesproken over een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Vergunningsplichten worden met beoordelingsregels beoordeeld. De vergunning wordt verleend als aan de beoordelingsregels wordt voldaan.

Meldingsplichten

In het omgevingsplan kan ook een meldingsplicht worden opgenomen. Activiteiten die meldingsplichtig zijn mogen pas worden uitgevoerd als de melding is gedaan. Een melding moet in de meeste gevallen 4 weken voor het verrichten van de activiteit worden gedaan. Een meldingsplicht stelt de gemeente in staat om bij te houden hoe vaak een activiteit voorkomt. Bij de beoordeling van een melding kijkt de gemeente daarnaast of het initiatief wel echt aan de algemene regels voldoet. Als dit noodzakelijk is kan de gemeente de melding ook gebruiken om aanvullende eisen te stellen in de vorm van maatwerkvoorschriften.

Informatieplichten

Naast een meldingsplicht en een vergunningplicht kan het omgevingsplan ook informatieplichten bevatten. Dat houdt in dat de uitvoerder verplicht is informatie te verstrekken. De termijn waarin deze informatie gedeeld moet worden kan verschillen. In sommige gevallen gebeurt dit tijdens het verrichten van een activiteit, in andere gevallen binnen een bepaalde termijn voorafgaand aan het starten van de activiteit.

Toestemmingsvrije gevallen

Om het proces sneller te laten verlopen zijn bij een aantal activiteiten toestemmingsvrije gevallen aangewezen. Deze activiteiten mogen zonder melding of vergunning worden uitgevoerd als ze voldoen aan de voorwaarden in het omgevingsplan. Hierdoor hoeven initiatiefnemers geen extra kosten te maken en kunnen zij sneller aan de gang. De initiatiefnemer kan via het online Omgevingsloket snel zelf controleren of een activiteit zonder melding of omgevingsvergunning is toegestaan. Daar worden de voorwaarden voor toestemmingvrije gevallen zo concreet en begrijpelijk mogelijk opgeschreven. Wanneer iemand van mening is dat een initiatiefnemer de regels overtreedt door geen vergunning aan te vragen, kan deze een verzoek om handhaving doen.

4.3 OMGEVINGSWAARDEN

Een omgevingswaarde is een instrument dat de gemeente kan inzetten om een ambitie uit de omgevingsvisie of een programma concreet te maken. Met een omgevingswaarde legt de gemeente voor (onderdelen van) de fysieke leefomgeving de gewenste staat of kwaliteit, de toelaatbare belasting door activiteiten en/of de toelaatbare concentratie of neerslag van stoffen op een objectieve en meetbare manier vast. Bij de vaststelling van een omgevingswaarde wordt benoemd binnen welke termijn aan de verplichtingen moet zijn voldaan en op welke locaties de omgevingswaarde van toepassing is. Daarnaast wordt een omgevingswaarde altijd weergegeven als een meetbaar of berekenbaar.

Elke vastgestelde omgevingswaarde brengt twee verplichtingen met zich mee:

- de plicht tot monitoring, om te bewaken of aan de omgevingswaarde wordt voldaan;
- de plicht tot het opstellen van een programma met maatregelen wanneer sprake is van een dreigende overschrijding.

4.4 WERKINGSGEBIEDEN

Elke juridische regel heeft een werkingsgebied. Dit is een locatie waarbinnen de regel geldt. Door een werkingsgebied worden de regels zichtbaar op de kaart. Door aan een regel een werkingsgebied te koppelen, maakt het de gemeente duidelijk voor welke locatie(s) de regel geldt. Het uitgangspunt van het omgevingsplan is dat elke regel waar mogelijk geldt voor het hele ambtsgebied van de gemeente. Om dit duidelijk te maken wordt in de regeltekst opgenomen dat de regel geldt binnen de locatie 'Ambtsgebied'. Dit kan alleen niet altijd het geval zijn. Soms is het nodig om onderscheid te maken tussen verschillende locaties. Niet overal binnen de gemeente mogen bijvoorbeeld bedrijfswoningen worden gebouwd of een gebouw in gebruik worden genomen als een horecabedrijf. In deze gevallen wordt dan in de juridische tekst aangeduid dat de regel alleen van toepassing is binnen dat specifieke werkingsgebied (zoals de locatie 'Bedrijfswoning' of 'Middelzware horeca'). De regel wordt dan alleen op deze locatie zichtbaar op de kaart.

4.5 Omgevingsnormen

In het omgevingsplan wordt veelvuldig gewerkt met omgevingsnormen. Deze normen zijn zichtbaar op het Omgevingsloket wanneer gebruik wordt gemaakt van 'Regels op de Kaart'. Wanneer een omgevingsnorm is opgenomen in een regel betekent dit dat de activiteit aan deze norm moet voldoen. Dit weet u doordat er bijvoorbeeld staat: Het gebouw mag niet hoger zijn dan de norm 'Maximum bouwhoogte'. Om erachter te komen wat de toegestane bouwhoogte is, kijkt u op de kaart in het Omgevingsloket onder het kopje 'Regels op de Kaart'. Wanneer er in de omgevingsnorm op die locatie geen waarde is aangegeven, ziet u deze omgevingsnorm niet in beeld. Dit betekent dat de betreffende regel, of het betreffende (sub)lid van de regel niet van toepassing is.