



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

# Schakeldag

Durven, beginnen, doen!

## Workshop

---

# De buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

## Sprekers

---

Mr. Emmy Hendriksen

Senior Adviseur Omgevingsrecht bij Pouderoyen Tonnaer



## Koersen op 1 januari 2023

- Hoe gaan we – nu en straks - om met initiatieven
- Wat verandert er precies?
- En wat betekent dat in de gemeentelijke praktijk?



## Huidige mogelijkheden

- Mogelijkheden bij strijdigheid met bestemmingsplan volgens het huidige recht
- Herziening/ postzegelplan
- Vergunningverlening afwijken bestemmingsplan (26 weken)
- Vergunningverlening kruimelgeval (8 weken, mogelijkheden afgebakend door de wet)

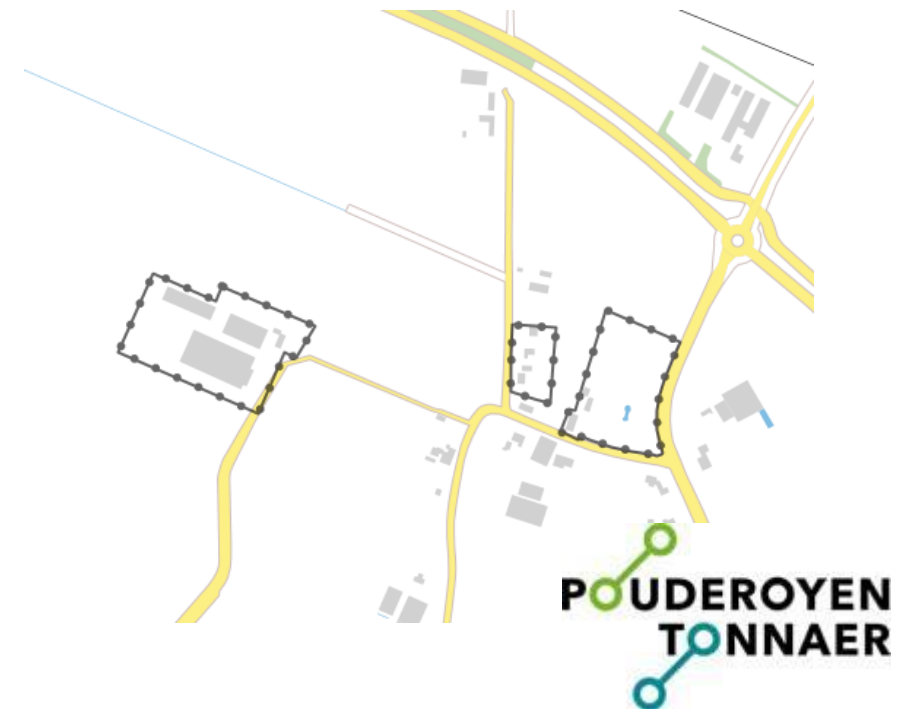


# Huidige praktijk

Veel initiatieven worden met postzegelplannen mogelijk gemaakt

## *Voordelen gemeente:*

- Alles in één plan regelen
- Gemeente kan anterieur kosten doorrekenen
- Waarborgen vastleggen met voorwaardelijke verplichtingen





# Huidige praktijk

## *Voordelen initiatiefnemer:*

- Het biedt zekerheid en ontwikkelingsruimte voor de toekomst (kaders)
- Nog geen investering in bouwplannen nodig
- Aanpassingen - na overleg omgeving- tijdens procedure mogelijk

Nb. Sommige banken stellen herziening als voorwaarde voor financiering



Stelt u zich de volgende situatie voor:

Teler x heeft een fruitteeltbedrijf. Hij wil stoppen met zijn bedrijf.



Dit zijn de plannen:

- sloop bedrijfsgebouwen
- gebruik bedrijfswoning als woning
- bouw extra woning voor zoon
- weghalen boomgaard

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldend bestemmingsplan.

Hij vraagt een adviseur wat hij kan doen





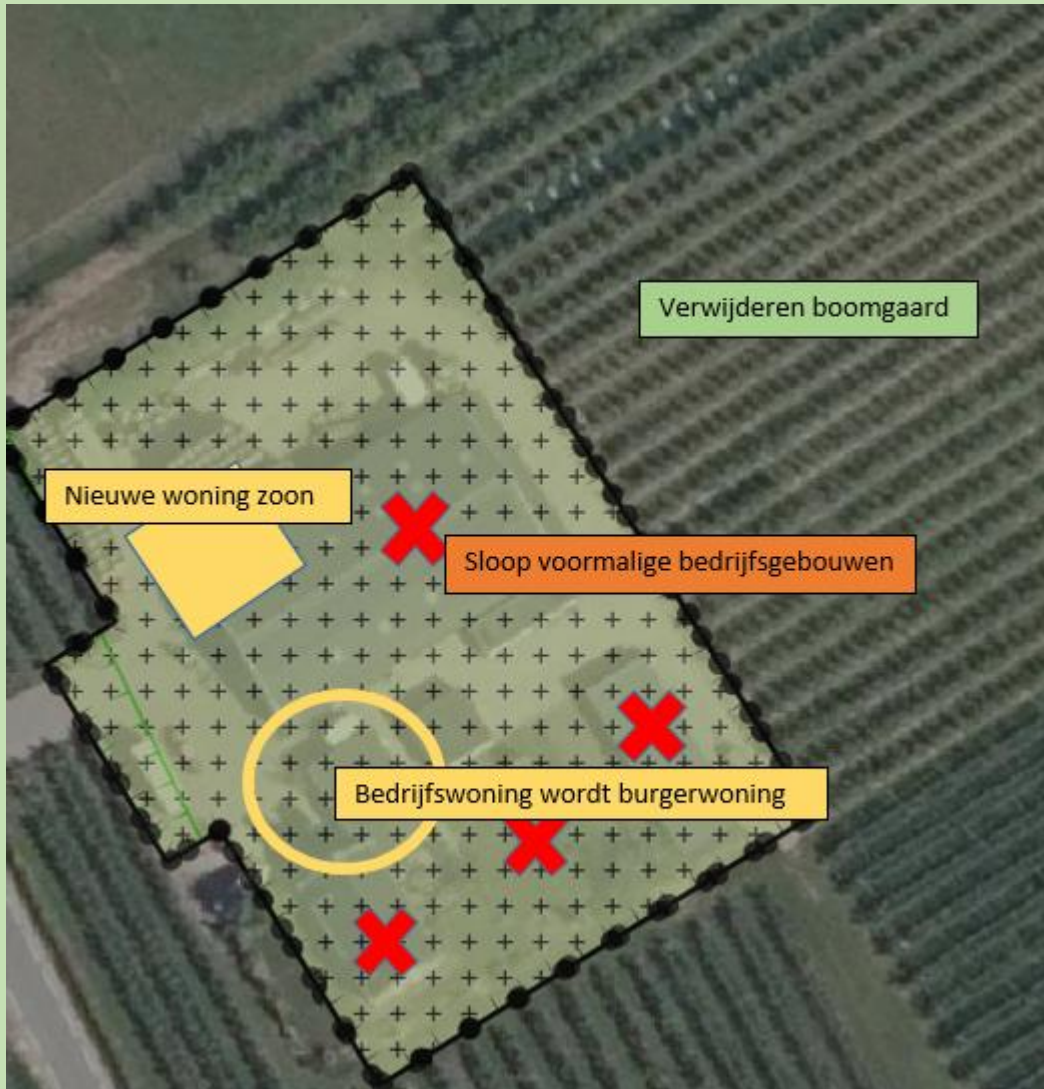


De teler laat door zijn adviseur een postzegelplan opstellen.

Daarbij worden de gronden rondom het bouwvlak, die nu worden ingezet voor de fruitteelt, meegenomen om zo te voorkomen dat er nog gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.







De teler krijgt de mededeling dat een extra woning is toegestaan, maar niet op locatie, die moet ergens in de kern worden gebouwd.

En dat wil de teler nu juist niet.

De teler besluit het postzegelplan in concept af te laten ronden en naar de gemeente te sturen.



Stel, het is 2 januari 2023.

Wat is waar?

A.

Het postzegelplan kan ook na inwerkingtreding in dezelfde vorm, als omgevingsplan voor de locatie in procedure worden gebracht.

B

Locatiegerichte plannen zijn sowieso niet meer mogelijk. Er kan maar één omgevingsplan voor de hele gemeente worden vastgesteld.

C

Er is sprake van een volstrekt andere wijze van reguleren, het postzegelplan is niet meer bruikbaar.



Stel, het is 2 januari 2023.

Wat is waar?

A.

Het postzegelplan kan ook na inwerkingtreding in dezelfde vorm, als omgevingsplan voor de locatie in procedure worden gebracht.

B

Locatiegerichte plannen zijn sowieso niet meer mogelijk. Er kan maar één omgevingsplan voor de hele gemeente worden vastgesteld.

C

Er is sprake van een volstrekt andere wijze van reguleren, het postzegelplan is niet meer bruikbaar.



# Welke mogelijkheden biedt de Ow voor initiatieven?

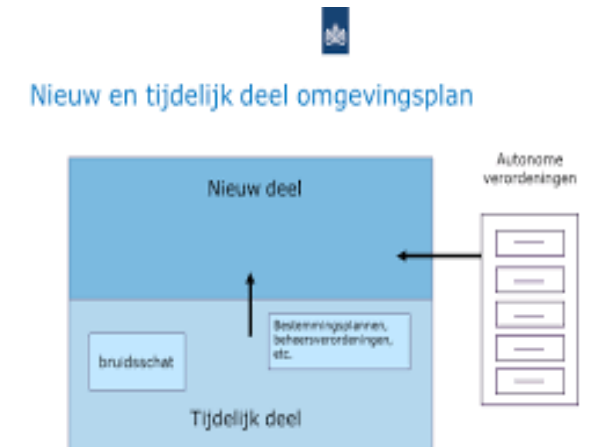
De Ow heeft vergelijkbare mogelijkheden voor met het omgevingsplan strijdige initiatieven

- Het opstellen van een omgevingsplan(deel)  
(nu postzegelplan)
- Het vergunnen van de gewenste activiteit  
(nu nog afwijking bp/kruimelgevallenregeling)



# Omgevingsplan(deel) direct na inwerkingtreding Ow

- Afdeling 22.1 Ow: ‘Overgangsfaserecht’
- Bestemmingsplannen (incl wijzigings en uitwerkingsplannen) worden *het omgevingsplan van rechtswege*
- Dit omgevingsplan bestaat uit twee delen: een *tijdelijk deel* en een *nieuw deel*
- Het wijzigen van het tijdelijk deel naar het nieuwe deel kan door *locatiegewijs* het tijdelijke deel te wijzigingen naar een nieuw omgevingsplan(deel)







# Omgevingsplan(deel) direct na inwerkingtreding Ow

- In feite kan er dus ook na inwerkingtreding *planvorming op locatie* plaatsvinden.

Maar:

- het wijzigen naar een nieuw omgevingsplan(deel) vraagt om inzicht in de doelen en opzet van het nieuwe deel van het omgevingsplan. (Soort basisopzet)

De gemeente heeft naar verwachting zeker 8 jaar de tijd om van het tijdelijk deel naar het nieuwe deel te komen.

*Een omgevingsplan (opzet) is waarschijnlijk in de beginfase niet voorhanden.*



# Vergunningverlening

In de beginfase van de transitie lijkt *het vergunnen* van een *met het omgevingsplan strijdig initiatief* de enige mogelijkheid

Het betreft dan vergunningverlening voor een *buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)*





# Buitenplanse OPA

De Ow definieert een omgevingsplanactiviteit als:

- a. 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,
- b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of,
- c. *een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.*



# Buitenplanse OPA

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA)

- vergunningensysteem
- voor activiteiten strijdig met omgevingsplan

Net als het huidige systeem van afwijken  
bestemmingsplan

Dus niets nieuws onder de zon?

De Omgevingswet gebruikt het woord *afwijken* niet meer: dat klinkt te negatief. Strijd met het omgevingsplan hoeft niet ongewenst te zijn, het betreft een activiteit die in elk geval nog niet mogelijk is gemaakt.



Het is januari 2023

De beleidsmedewerker van de gemeente geeft aan dat een concept postzegelplan niet meer kan worden verwerkt.

Bovendien is het beleid rondom nieuwbouw op de locatie niet gewijzigd dus de nieuwe woning voor de zoon kan op locatie niet worden toegestaan.





Volgens de gemeente heeft het indienen van zijn aanvraag, in welke vorm dan ook, geen zin.

Wat vindt u van deze reactie?

- A. goed, gezien het beleid kan het voornemen gewoon niet en het is zonde om mensen kosten te laten maken.
- B. niet goed, de medewerker moet zijn verzoek in behandeling nemen en de teler uitnodigen voor een gesprek
- C. (nog) geen mening



Volgens de gemeente heeft het indienen van zijn aanvraag, in welke vorm dan ook, geen zin.

Wat vindt u van deze reactie?

A. goed, gezien het beleid kan het voornemen gewoon niet en het is zonde om mensen kosten te laten maken.

B. **niet goed, de medewerker moet zijn verzoek in behandeling nemen en de teler uitnodigen voor een gesprek**

C. (nog) geen mening



# Uitgangspunt OW

De Omgevingswet stelt de gebruiker centraal en deze vraagt om *transparantie en eenvoudig betere dienstverlening*

Voor zowel planvorming als vergunningverlening vraagt de omgevingswet om een integrale afweging, met als uitgangspunt: *'Hoe kunnen we dit initiatief mogelijk maken?'*

Dus zal met de initiatiefnemer moeten worden meegedacht





# Buitenplanse OPA: wat verandert er?

De meer inhoudelijke verschillen met afwijken bestemmingsplan:

- a. beslistermijn in principe *8 weken* (nu 26 weken)
- b. *vooroverleg* belangrijker (integrale beoordeling)
- c. *adviesrecht raad* (nu: geen bedenkingen)
- d. *participatie* kan verplicht worden gesteld
- e. verschillende activiteiten (apart te) vergunnen (*onlosmakelijkheid vervalt*)
- f. lex silencio positivo (*vergunning van rechtswege*) *afgeschaft* (dwangsom)
- g. *uitgestelde inwerkingtreding* omgevingsvergunning
- h. toetsen aan *evenwichtige toedeling van functies aan locaties*. (ipv goede ruimtelijke ordening)



# Buitenplanse OPA

De meer inhoudelijke verschillen met afwijken bestemmingsplan:

- a. **beslistermijn in principe 8 weken (nu 26 weken)**
- b. vooroverleg belangrijker (integrale beoordeling)
- c. adviesrecht raad (nu: geen bedenkingen)
- d. participatie kan verplicht worden gesteld
- e. verschillende activiteiten (apart te) vergunnen (onlosmakelijkheid vervalt)
- f. lex silencio positivo (lsp) afgeschaft (dwangsom)
- g. uitgestelde inwerkingtreding omgevingsvergunning
- h. toetsen aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties. (ipv goede ruimtelijke ordening)





# Reguliere procedure

- Reguliere procedure: 8 weken
- Eenmaal met ten hoogste 6 weken te verlengen
- Geen omgevingsvergunning van rechtswege
- Uitgebreide procedure alleen in specifieke gevallen mogelijk (uitzondering)

Nu is het 26 weken bij afwijken/ 8 weken bij kruimelgevallenregeling



# Uitgebreide procedure

- Op verzoek of met instemming van de aanvrager
- Door bevoegd gezag als
  - het gaat om een activiteit die aanzienlijke gevolgen heeft of kan hebben voor de fysieke leefomgeving, en
  - waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben.
  - Aanvrager kan zienswijze hiertegen indienen.
- Termijn 26 weken
- Komt overeen met huidige afwijkingsprocedure, alleen *nu is het standaard, straks uitzondering*



# Buitenplanse OPA

De meer inhoudelijke verschillen met afwijken bestemmingsplan:

- a. beslistermijn in principe 8 weken (nu 26 weken)
- b. **vooroverleg belangrijker (integrale beoordeling)**
- c. adviesrecht raad (nu: geen bedenkingen)
- d. participatie kan verplicht worden gesteld
- e. verschillende activiteiten (apart te) vergunnen (onlosmakelijkheid vervalt)
- f. lex silencio positivo (lsp) afgeschaft (dwangsom)
- g. uitgestelde inwerkingtreding omgevingsvergunning
- h. toetsen aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties. (ipv goede ruimtelijke ordening)



# Vooroverleg nodig?

Voor complexe aanvragen wel, vanwege:

- aanvraagvereisten
- korte beslistermijn
- Diversiteit aan activiteiten
- Toetsing aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties (*integrale benadering*)

*Vooroverleg is niet verplicht (te stellen)*

Het vooroverleg nu is gericht op bespreking vergunningvereisten, geen integraal overleg

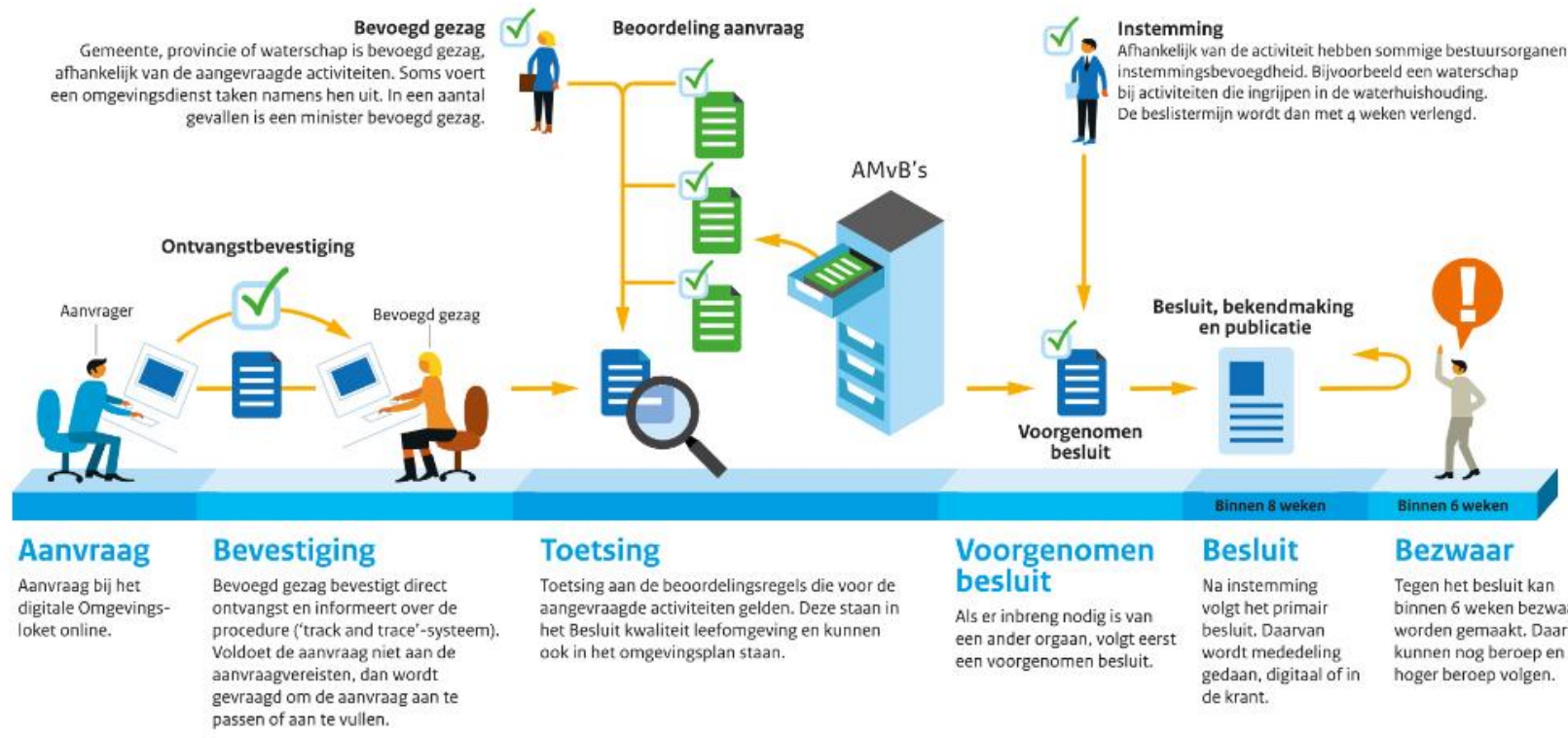
Bij de aanvraag moeten die gegevens en bescheiden worden verstrekt waarop bevoegd gezag kan oordelen of de vergunning, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, kan worden verleend. De aanvraag kan een grote diversiteit aan activiteiten betreffen. Er is dus op voorhand geen duidelijke opsomming van de benodigde gegevens en bescheiden te maken. Het vooroverleg kan hier een belangrijke rol vervullen.



DE REGULIERE VOORBEREIDINGSPROCEDURE

# Eén aanvraag, één loket

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning geldt meestal de reguliere voorbereidingsprocedure. Deze duurt doorgaans 8 weken. Voor een aantal activiteiten (bijvoorbeeld mer-plichtige projecten) geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Deze duurt maximaal 6 maanden.





# Vooroverleg

VNG publicaties rondom thema vooroverleg:

- Intaketafel
- Omgevingstafel

Doelen:

- Geformaliseerde voorfase: kenbaar traject voor indiener
- Casemanager/ vast aanspreekpunt
- Met alle betrokkenen om tafel, samen overleggen en onderling afstemmen (ook omgevingsdienst)







# Vooroverleg belangrijk voor afbakening

- Afbakening initiatief
  - volledig inzicht voornemen
  - gegevens al aanwezig bij gemeente?
- Strijdigheid bepalen
  - waarvan precies wordt afgeweken?
  - hoe groter de afwijking hoe zwaarder de motivering vergunning
- Te vergunnen activiteiten bepalen



# Buitenplanse OPA

De meer inhoudelijke verschillen met afwijken bestemmingsplan:

- a. beslistermijn in principe 8 weken (nu 26 weken)
- b. vooroverleg belangrijker (integrale beoordeling)
- c. **adviesrecht raad (nu: geen bedenkingen)**
- d. participatie kan verplicht worden gesteld
- e. verschillende activiteiten (apart te) vergunnen (onlosmakelijkheid vervalt)
- f. lex silencio positivo (lsp) afgeschaft (dwangsom)
- g. uitgestelde inwerkingtreding omgevingsvergunning
- h. toetsen aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties. (ipv goede ruimtelijke ordening)



# Adviesrecht raad

- Advies bindend
  - een aanvraag voor een omgevingsvergunning kan B&W dus niet zelfstandig afdoen. Als de gemeenteraad een negatief advies geeft, dan mag het college de omgevingsvergunning niet verlenen
- Omkering van huidige regeling
  - nu aangeven wanneer geen bedenkingen, straks wanneer bindend advies verplicht is
- Lijst vaststellen vóór inwerkingtreding Ow

De gemeenteraad moet bij het bepalen van de lijst meewegen dat de Omgevingswet als doel heeft om besluitvorming over initiatieven sneller en overzichtelijker te laten verlopen.

Bespreek dus intern wat de consequenties zijn voor de vergadercyclus van de raad om te kunnen voldoen aan het behalen van de termijn.



# Adviesrecht raad

- Verbeterdoel: vereenvoudigen en versnellen van het vergunningverleningsproces.
  - Met de omgevingsvisie en het omgevingsplan legt de raad de doelen vast: belast met hoofdlijnen en monitoring
  - B&W voert het beleid uit/ bevoegd gezag omgevingsvergunningen



# Buitenplanse OPA

De meer inhoudelijke verschillen met afwijken bestemmingsplan:

- a. beslistermijn in principe 8 weken (nu 26 weken)
- b. vooroverleg belangrijker (integrale beoordeling)
- c. adviesrecht raad (nu: geen bedenkingen)
- d. **participatie kan verplicht worden gesteld**
- e. verschillende activiteiten (apart te) vergunnen (onlosmakelijkheid vervalt)
- f. lex silencio positivo (lsp) afgeschaft (dwangsom)
- g. uitgestelde inwerkingtreding omgevingsvergunning
- h. toetsen aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties. (ipv goede ruimtelijke ordening)



# Participatie

- Initiatiefnemer moet bij indiening aanvraag aangeven *of participatie heeft plaatsgevonden* (aanvraagvereiste)
- De raad kan participatie voor bepaalde ontwikkelingen *verplicht stellen*
  - Geen eisen aan vorm/inhoud
  - Wel onderdeel motivering/ nadenken over rol uitkomst participatie
- Lijst vaststellen vóór inwerkingtreding Ow





# Buitenplanse OPA

De meer inhoudelijke verschillen met afwijken bestemmingsplan:

- a. beslistermijn in principe 8 weken (nu 26 weken)
- b. vooroverleg belangrijker (integrale beoordeling)
- c. adviesrecht raad (nu: geen bedenkingen)
- d. participatie kan verplicht worden gesteld
- e. **verschillende activiteiten (apart te) vergunnen (onlosmakelijkheid vervalt)**
- f. lex silencio positivo (lsp) afgeschaft (dwangsom)
- g. uitgestelde inwerkingtreding omgevingsvergunning
- h. toetsen aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties. (ipv goede ruimtelijke ordening)



# Te vergunnen activiteiten

- Let op: het betreft *activiteiten*
- Het veranderen van een milieunorm (bv geluid) is geen activiteit
- Activiteiten kunnen na elkaar worden aangevraagd
- De initiatiefnemer bepaalt zelf of hij alle activiteiten in een keer wil laten vergunnen
- Afhankelijk van risicovolle onderdelen (bv eerst gebruik, dan bouwen)

## Vergunningplicht op grond van Omgevingswet : 5.1, lid 1 Ow (tenzij uitgezonderd in AMvB)

- Omgevingsplanactiviteit (OPA)
- Rijksmonumentenactiviteit
- Ontgrondingsactiviteit
- Stortingsactiviteit op zee
- Natura 2000-activiteit
- Jachtgeweeractiviteit
- Valkeniersactiviteit

## 5.1 lid 2 oa (voorzover aangewezen in AMvB)

- Bouwactiviteit
- Milieubelastende activiteit
- Lozingen op:
  - Oppervlaktelichaam
  - Zuiveringstechnisch werk



# Buitenplanse OPA

De meer inhoudelijke verschillen met afwijken bestemmingsplan:

- a. beslistermijn in principe 8 weken (nu 26 weken)
- b. vooroverleg belangrijker (integrale beoordeling)
- c. adviesrecht raad (nu: geen bedenkingen)
- d. participatie kan verplicht worden gesteld
- e. verschillende activiteiten (apart te) vergunnen (onlosmakelijkheid vervalt)
- f. lex silencio positivo (lsp) afgeschaft (dwangsom)
- g. **uitgestelde inwerkingtreding omgevingsvergunning**
- h. toetsen aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties. (ipv goede ruimtelijke ordening)



# Uitgestelde inwerkingtreding

Inwerkingtreding kan met vier weken worden uitgesteld als bevoegd gezag:

- Indien de gevolgen van een activiteit niet ongedaan te maken zijn of niet door tijdsverloop de oude toestand vanzelf terugkeert (verwijderen houtwal)
- en in hoeverre de beoordelingsregels over het verlenen van de vergunning de bestaande toestand beogen te beschermen (denk aan cultuurhistorische waarde)

Eerder indien er sprake is van een spoedeisend geval

Later in geval van voorlopige voorziening

De inwerkingtreding vindt plaats:

- a. op de dag na bekendmaking of terinzagelegging van het besluit, of
- b. vier weken na bekendmaking of terinzagelegging van het besluit, of
- c. later dan vier weken door aanvraag voorlopige voorziening (opschortende werking/tenzij rechter dit wijzigt ), of
- d. binnen vier weken indien bevoegd gezag dit vanwege spoedeisende omstandigheden nodig acht.



# Buitenplanse OPA

De meer inhoudelijke verschillen met afwijken bestemmingsplan:

- a. beslistermijn in principe 8 weken (nu 26 weken)
- b. vooroverleg belangrijker (integrale beoordeling)
- c. adviesrecht raad (nu: geen bedenkingen)
- d. participatie kan verplicht worden gesteld
- e. verschillende activiteiten (apart te) vergunnen (onlosmakelijkheid vervalt)
- f. lex silencio positivo (lsp) afgeschaft (dwangsom)
- g. uitgestelde inwerkingtreding omgevingsvergunning
- h. **toetsen aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties. (ipv goede ruimtelijke ordening)**



# Evenwichtige toedeling

- *Zorgvuldige belangenafweging met een ruimer afwegingskader*
- Goede ruimtelijke ordening+
- Verschil met omgevingsplan: geen algemene regels kunnen stellen/ op basis van een zorgvuldige belangenafweging activiteiten vergunnen

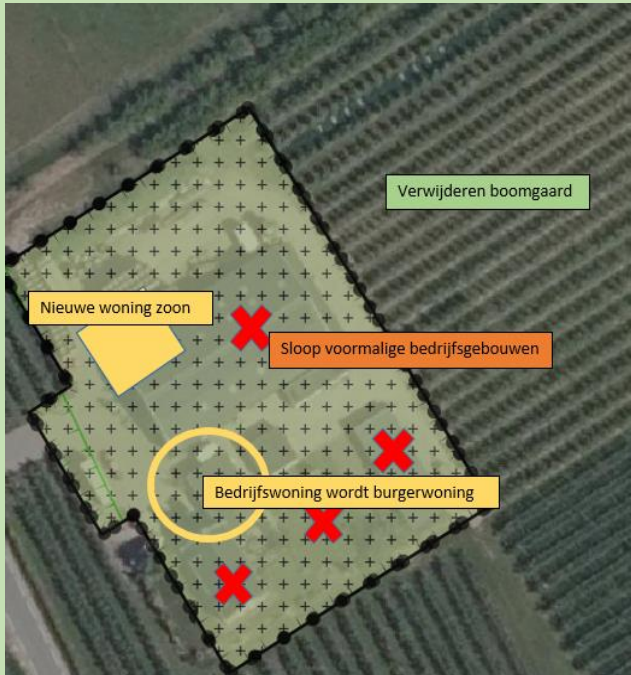
Bij vergunningverlening van een buitenplanse OPA geldt dat een vergunning alleen wordt verleend *met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.*

Leidt het initiatief – de gevraagde activiteit - tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling?

Anders gezegd: is er – na een zorgvuldige belangenafweging - met het toestaan van de activiteit nog steeds of weer sprake van een evenwichtige toedeling?

Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader worden onderzocht en afgewogen.



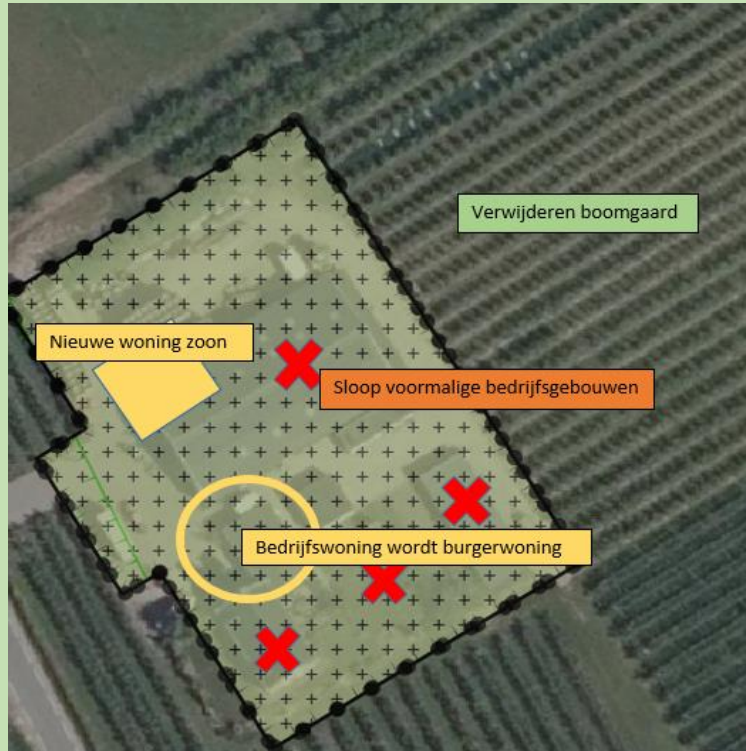


De gemeente heeft ondertussen het vooroverlegtraject vormgegeven en werkt met intake – en omgevingstafels.

De aangewezen contactpersoon – casemanager – nodigt initiatiefnemer uit voor een intakegesprek.

Daarin wordt duidelijk dat het in concept opgestelde postzegelplan op zichzelf geen functie meer kan hebben. En dat de gemeente nog niet in staat is om voor de locatie een omgevingsplan(deel) te maken.

Er is strijd met het omgevingsplan van rechtswege. Dus wordt de aanvraag behandeld als verzoek om vergunningverlening voor een buitenplanse OPA.



Nagegaan moet worden:

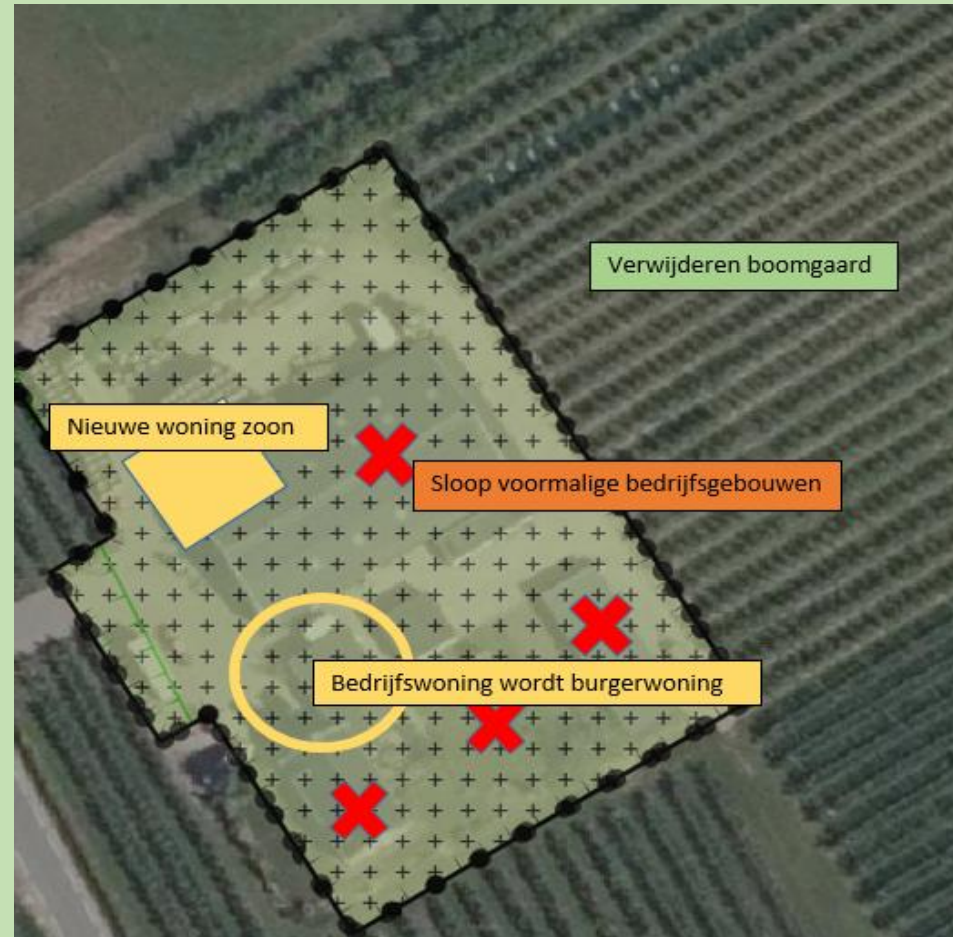
a. wat de initiatiefnemer precies wil,

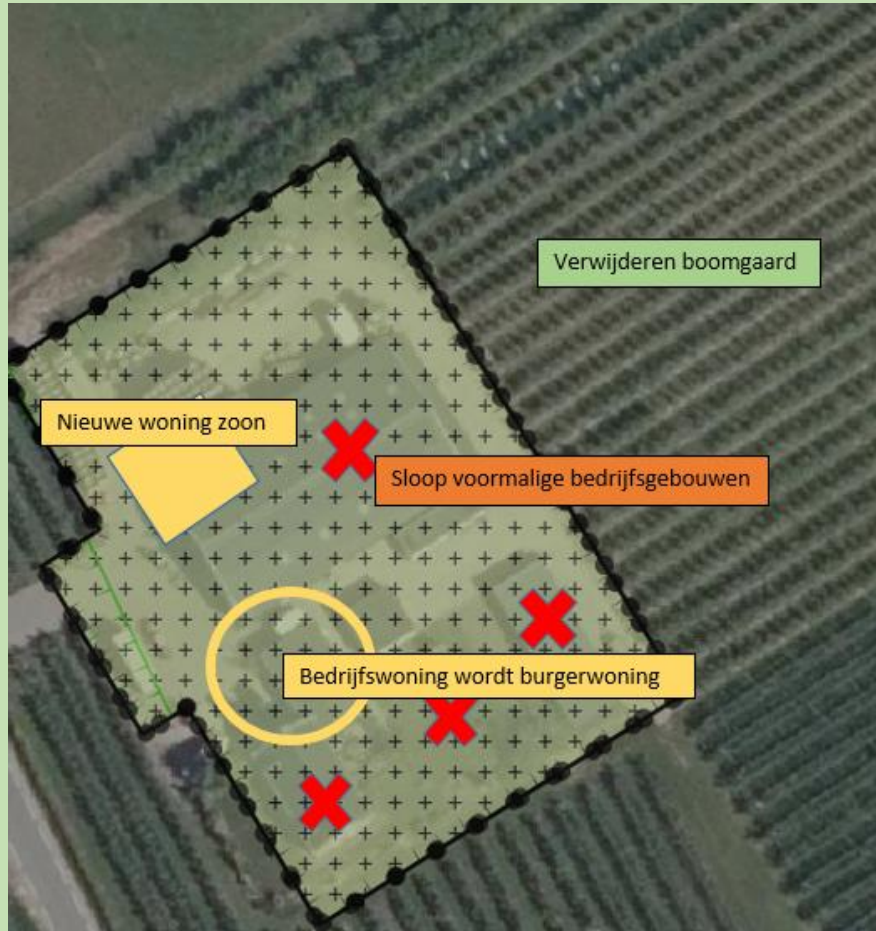
b. waar dat mee in strijd is.

c. welke activiteiten moeten worden vergund



## Dit wil initiatiefnemer:

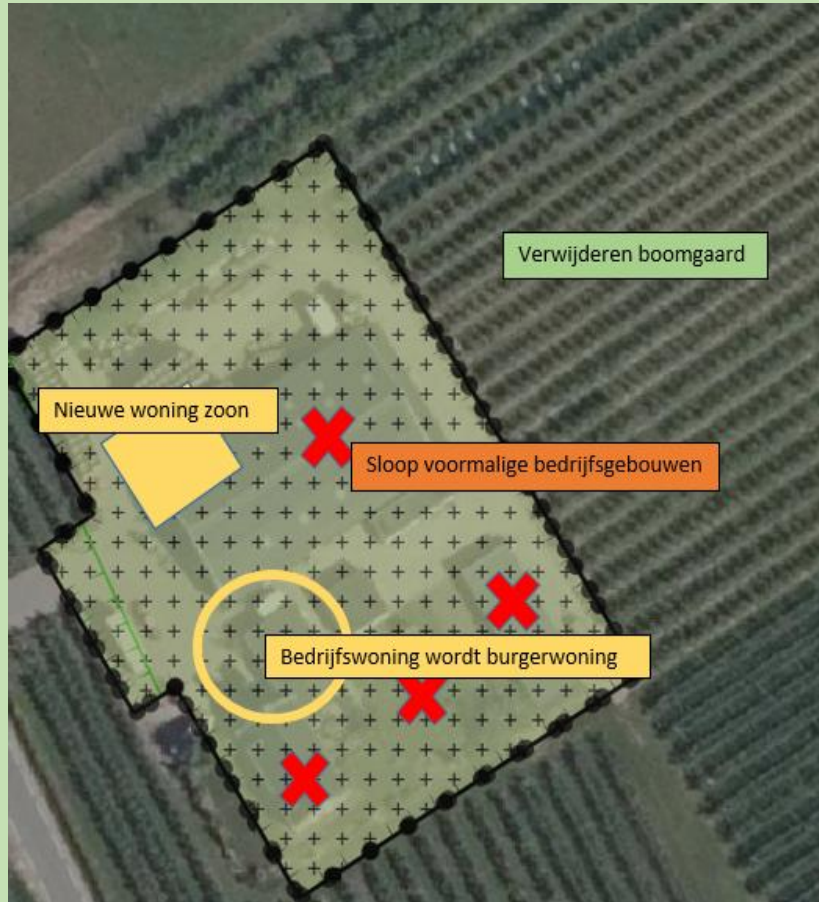




Strijdigheid met de bestaande regeling:

- A. bedrijfsgebouwen slopen
- B. wonen in de bedrijfswoning (strijd met op)
- C. nieuwe woning bouwen (strijd met op)
- D. boomgaard weghalen en gebruiken als paardenwei





## Te vergunnen activiteiten:

*sloop* is doorgaans meldingsplichtig  
aandachtspunt: onderzoek flora en fauna (vleermuizen/steenuilen):  
kan leiden tot aanvraag natuurvergunning

*gebruiksverandering* van het perceel van agrarisch naar wonen:  
omgevingsplanactiviteit

*bouwen woning*: denk aan knip: bouwactiviteit (technisch) en  
omgevingsplanactiviteit

*verwijdering boomgaard* (niet vergunningplichtig)



# Beoordelingskader

Een omgevingsvergunning voor een de buitenplanse OPA wordt slechts verleend:

- *met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl)*
- als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.
  - *Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden. (instructieregels voor omgevingsplannen)*

Artikel 8.0a (beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit algemeen)

2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.





# Beoordelingskader

## Gemeentelijk beleid

- Omgevingsvisie (raad bepaalt de kaders)
  - Verplicht 2024
  - Schaalniveau
- Beleid mbt woningbouw, parkeren e.d. maar ook klimaat/energietransitie of gezondheid, en milieuaspecten als geur en geluid
- Tip: zorg dat *het bestaande beleid intern en extern kenbaar is.*



## Beoordelingskader:

*evenwichtige toedeling van functies aan locaties:*

- kan wonen hier worden toegestaan?
- kan hier een extra woning worden toegestaan?



*Kan wonen (gebruiksverandering) hier worden toegestaan?*

Op basis van het VAB beleid kan dit.

Daarvoor zal wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moeten worden aangetoond.

Onderzoek nodig naar milieu- en omgevingseffecten (bodem, omgevingseffecten)



*Kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden onderbouwd?:*

Het perceel ligt binnen de spuitzone van de boomgaard

De teler geeft aan dat hij de boomgaard zal weghalen en de gronden als een paardenwei zal inrichten

Dit is ook besproken met de omgeving en door het weghalen van de boomgaard ontstaan ook bij de burens meer mogelijkheden.

De omgeving is dus heel blij met het initiatief.







Stel de boomgaard kon worden meegenomen, en wonen kon worden onderbouwd, zou dan de nieuwe woning voor de zoon kunnen worden toegestaan? Ondanks dat dit niet past binnen het VAB beleid?

- functiewijziging kwaliteitsverbetering
- maakt ontwikkelingen elders mogelijk/ blijkt uit omgevingsdialoog

Conclusie:  
brede beoordeling, beperkingen BOPA



# Aandachtspunten werking in de praktijk

- Opstellen locatiegerichte omgevingsplannen
- Beperkingen buitenplanse OPA
- Aanvraag en motivering
- Rol gemeenteraad/college B&W
- Verwerking verlening buitenplanse OPA



# Keuze Omgevingsplan /buitenplanse OPA

- In het begin van de transitiefase zal het opstellen van een locatiegebonden omgevingsplan(deel) nog niet aan de orde zijn/ buitenplanse OPA enige mogelijkheid
- Verloop transitiefase: meer binnenplannen mogelijk?
- Buitenplanse OPA sneller traject
- Veegplanprincipe?
- Tip: begin met het maken van een opzet/structuur van het omgevingsplan: kan basis vormen voor locatiegerichte omgevingsplannen

Het opstellen (formeel: wijzigingen) van een Omgevingsplan is vooral in de beginfase complex. Het vraagt tijd (niet alleen het opstellen maar ook in de besluitvorming en beroepsfase) . En bovenal ook kennis van de mogelijkheden, de (politieke) wensen en de risico's.

En tot slot is de (kennis over) de werking van de DSO een belangrijke randvoorwaarde





# Nadelen/beperkingen buitenplanse OPA

- Vergunningen veranderen de mogelijkheden van het omgevingsplan niet (is nu ook zo)
- Het biedt geen waarborgen of kaders voor de toekomst
- Soms moet omgeving meegenomen worden
- Er kunnen geen algemene regels worden gesteld in een vergunning

Het kan systematisch (samenhang instrumenten) en juridisch gezien gewenst zijn om het spoor van een planwijziging te volgen. Dit geldt voor initiatieven die niet binnen de doelen en oogmerken van de oorspronkelijke regels passen en die beleidsmatig ook (nog) niet onderbouwd kunnen worden.



# Aanvraag en motivering

- De gegevens en bescheiden hoeven niet te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt
- Belangrijk uitgangspunt beoordeling:

*hoe groter de afwijking, hoe uitgebreider de motivering. En dat bepaalt ook of en hoeverre nader onderzoek noodzakelijk is*

Let op rol participatie bij motivering



# Rol raad en college

Raad:

lijsten vaststellen voor inwerkingtreding:

- (bindend) adviesrecht

Hou rekening met termijnen/vergaderschema/ rolverdeling raad en college

Raad zet kaders uit in omgevingsplan en visie: buiten de kaders advies overwegen

College kan beter direct afspraken maken met initiatiefnemer. Raad op afstand

- Verplichte participatie

Participatie draagt bij aan afweging van belangen (van de raad?)



# Rol raad en college

## College van B&W:

- wanneer uitgebreide procedure (3.4 Awb) toe te passen:

Welke activiteiten kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving/naar verwachting bij verschillende belanghebbende bedenkingen oproepen?

Ook hier zouden B&W over moeten nadenken. Belangrijk ook in de communicatie met burgers.

Relatie participatie/adviesplicht raad?



# Verwerking buitenplanse OPA in omgevingsplan

- Verwerking binnen 5 jaar na onherroepelijk worden
- Verplichting alleen voor voortdurende zaken (dus niet voor kappen van een boom)
- gevolg overgangsrecht: vanaf 2024 geldt 5 jaren termijn.
- veegplanprincipe
- Let op: zorg dat opzet vergunning (model) wordt afgestemd op voorgenomen opzet omgevingsplan.

Het omgevingsplan wordt in ieder geval vijf jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning voor een voortdurende buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waaraan geen termijn is verbonden als bedoeld in artikel 5.36, eerste lid, met die vergunning in overeenstemming gebracht als het gaat om:

- a. een omgevingsplanactiviteit bestaande uit het in stand houden van een bouwwerk,
- b. een omgevingsplanactiviteit, anders dan onder a, die niet in overeenstemming is met een aan een locatie gegeven functie-aanduiding.



# Tot slot

- Zorg dat er een goed vooroverleg systeem is (ook afspraken ketenpartners)
  - Vele publicaties VNG
- Denk alvast na over de verwachte – soorten - initiatieven, en hoe hiermee omgegaan wordt (politiek en in de organisatie)
- Raad en B&W moeten hun rol nader invullen (participatie, advies en UOV)
- Zorg voor een goed digitaal systeem, waardoor al bij de aanvraag de eenvoudige en complexere gevallen duidelijk wordt
- Alhoewel vorm en inhoud niet kunnen worden voorgeschreven, is het van belang om in het vooroverleg al aan te geven hoe in de motivering omgegaan wordt met participatie.
- *Begin met het opstellen van (een basisvorm van) een omgevingsplan!*