



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Plan van aanpak

Routekaart omgevingsplan

Versie 1.0

Gemeente Buren

Datum: 26 oktober 2021

Projectnummer: 210343

INHOUD

1	Inleiding	3
2	Wat is een omgevingsplan?	5
3	Waar staan we nu?	8
3.1	Wat is er al gedaan?	8
4	Vorbereidingsfase	10
4.1	Inleiding	10
4.2	Wat moet er gebeuren?	10
4.3	Pilot-omgevingsplan	13
4.4	Basis-omgevingsplan (raamwerk)	15
5	Overgangsfase (transitiefase)	18
5.1	Inleiding	18
5.2	Omgevingsplan Buren	18
5.3	Planning	22
5.4	Beheer	23
5.5	Ambtelijke capaciteit en financiële middelen	23
	Bijlage 1: overzicht bestaande regelgeving gemeente Buren	25

1 Inleiding

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in werking op 1 juli 2022. In de Omgevingswet is bepaald dat de raad één omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente moet vaststellen. Het omgevingsplan zal de huidige bestemmingsplannen vervangen. Op basis van de Invoeringswet hebben gemeenten tot 31 december 2029* de tijd een integraal en gemeentedeekkend omgevingsplan op te stellen. Hoewel dat nog ver weg lijkt, vinden we het noodzakelijk nu al de nodige stappen te zetten en aan de slag te gaan met het omgevingsplan.

* Op basis van de Invoeringswet hebben gemeenten tot 1 januari 2029 de tijd een omgevingsplan op te stellen. Nadat de inwerkingtreding van de Omgevingswet in april 2020 met één jaar werd uitgesteld (tot 1 januari 2022), heeft de minister besloten de transitieperiode te verlengen. Gemeenten krijgen nu tot 31 december 2029 de tijd om het definitieve omgevingsplan vast te stellen. Het is onduidelijk of de transitieperiode opnieuw wordt verlengd naar aanleiding van het uitstel met zes maanden (tot 1 juli 2022).

Aanleiding

De voornaamste reden om nu al aan de slag te gaan, is het inmiddels (sterk) verouderde bestemmingsplan 'Buitengebied Buren'. Dit bestemmingsplan – dat een groot deel van onze gemeente omvat – is nog niet opgesteld conform de huidige standaarden voor bestemmingsplannen (SVBP) en derhalve ook nog niet gedigitaliseerd. Het plan sluit bovendien niet meer aan bij de huidige planologische inzichten en praktijk en bevat onvoldoende flexibiliteit, wat er toe leidt dat (kleine) ontwikkeling alleen gerealiseerd kunnen worden met een uitgebreide Wabo-procedure of een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' is niet de enige reden om nu al aan de slag te gaan met het omgevingsplan. Diverse bestemmingsplannen in onze gemeente bevatten (kleine) omissies en een groot deel van onze bestemmingsplannen is getekend op basis van de GBKN¹-ondergrond, terwijl de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) de huidige én toekomstige standaard is. De praktijk leert dat de BGT op onderdelen afwijkt van de GBKN.

Het actualiseren, repareren en (gedeeltelijk) digitaliseren van onze huidige bestemmingsplannen vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een onmogelijke opgave. Ter vergelijking; in 2008 kregen gemeenten vijf jaar de tijd om alle bestemmingsplannen in de gemeente te actualiseren en digitaliseren. Dat bleek achteraf een race tegen de klok. Het actualiseren, repareren en (gedeeltelijk) digitaliseren van onze huidige bestemmingsplannen vóór 1 juli 2022 is dan ook niet meer haalbaar. Gevoelsmatig is het ook niet logisch, omdat het instrument bestemmingsplan onder de Omgevingswet komt te vervallen. Daarom zetten we liever in op een (gebiedsdekkend) omgevingsplan.

¹ Grootschalige basiskaart van Nederland

Plan van aanpak

Voor het omgevingsplan hebben we een ambtelijke projectgroep samengesteld en zijn we een pilot gestart. *Maar hoe werken we nu toe naar een gebiedsdekkend omgevingsplan? En waar liggen onze prioriteiten?* Een duidelijke route ontbreekt nog. Daarom hebben wij - in samenwerking met SAB en Dekaplan - dit plan van aanpak opgesteld. We noemen het een routekaart, maar in de praktijk is het vooral een kompas waarmee we op pad gaan. Het opstellen van een omgevingsplan is pionieren en (helaas nog steeds) omgeven met onzekerheden. Een uitdagende klus voor zowel ambtenaren als bestuurders. We plaatsen een stip op de horizon, maar de route ernaartoe laat zich moeilijk voorspellen. We zien deze routekaart dan ook als een dynamisch document, dat wellicht tussentijds om bijstelling vraagt en zeker niet in beton is gegoten.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beknopte toelichting gegeven op het omgevingsplan en de belangrijkste kenmerken van dit nieuwe instrument. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de huidige stand van zaken; *waar staan we nu?* Dit vormt het vertrekpunt van onze route naar één omgevingsplan voor de gemeente. In de routekaart onderscheiden we twee fasen: de voorbereidingsfase (hoofdstuk 4) en overgangs- of transitiefase (hoofdstuk 5). De voorbereidingsfase betreft de periode tot inwerkingtreding van de wet. De overgangsfase start op 1 juli 2022 en loopt tot 31 december 2029.

2 Wat is een omgevingsplan?

In het omgevingsplan staan de gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan vervangt het instrument bestemmingsplan (en aanverwante ruimtelijke plannen zoals uitwerkings- en wijzigingsplannen en beheersverordeningen) en alle andere verordeningen die regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving bevatten, zoals delen van de Algemene Plaatselijk Verordening (APV) en Erfgoedverordening.

De Omgevingswet vereist dat het opstellen van een omgevingsplan via de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht verloopt en dat bij de vaststelling van het omgevingsplan wordt aangegeven (met een verwijzing naar participatiebeleid) op welke wijze inwoners, ondernemers, maatschappelijke instellingen en overige bestuursorganen bij de totstandkoming van het omgevingsplan zijn betrokken.

Omgevingsplan van rechtswege

Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, krijgen gemeenten via het wettelijk overgangsrecht een omgevingsplan van rechtswege; het zogenaamde *tijdelijke omgevingsplan*. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit:

- de bestaande ruimtelijke plannen in de gemeente (bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en beheersverordeningen);
- een aantal verordeningen (de (archeologie)bepaling uit de erfgoedverordening, geurverordening en verordening afvoer regen- en grondwater); en
- de Bruidsschat (regels die verhuizen van Rijksniveau naar gemeentelijk niveau).

Andere gemeentelijke verordeningen, zoals delen van de APV en de Algemene verordening ondergrondse infrastructuur, gaan niet direct op in het tijdelijke omgevingsplan en blijven na 1 juli 2022 zelfstandig voortbestaan tot het moment waarop ze worden opgenomen in het permanente omgevingsplan. Dit laat zich schematisch als volgt verbeelden:



Vervolgens dienen het tijdelijke omgevingsplan (ook wel het *tijdelijke deel* genoemd) en de autonome (gemeentelijke) verordeningen omgezet te worden naar het permanente omgevingsplan (het nieuwe deel), dat voldoet aan alle wettelijke vereisten van de Omgevingswet. Dit betekent dat we als gemeente:

- een opzet en structuur voor het permanente omgevingsplan moeten bepalen. Het omgevingsplan is vormvrij en er is geen landelijke standaard (zoals nu bij bestemmingsplannen wel het geval is);
- de inhoud vanuit de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen, enz. (de ruimtelijke regels) moeten verhuizen naar het permanente omgevingsplan;
- (delen van) verordeningen (zowel uit het tijdelijke omgevingsplan als autonome verordeningen) moeten verhuizen naar het permanente omgevingsplan;
- de Rijksregels uit de Bruidsschat moeten verhuizen naar het permanente deel (indien gewenst). De bruidsschatregels zijn Rijksregels die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet een gemeentelijke bevoegdheid worden.

Het overgangsrecht is zo ingestoken dat de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan na 1 juli 2022 wordt bevroren. Het is dan niet meer mogelijk de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan aan te passen, óók niet op ondergeschikte onderdelen. Dit zal met name van belang zijn voor de regels die nu in bestemmingsplannen staan. Als het wenselijk is één of meerdere bestemmingsplannen op onderdelen te wijzigen, zal voor de betreffende locatie een nieuw omgevingsplan moeten worden vastgesteld. Daarmee worden de 'oude' regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan in zijn geheel vervangen. Deze overgangssituatie pleit ervoor om voorafgaand aan de inwerkingtreding van de wet in ieder geval de opzet én structuur van het permanente omgevingsplan gereed te hebben.

Delegatiebevoegdheid

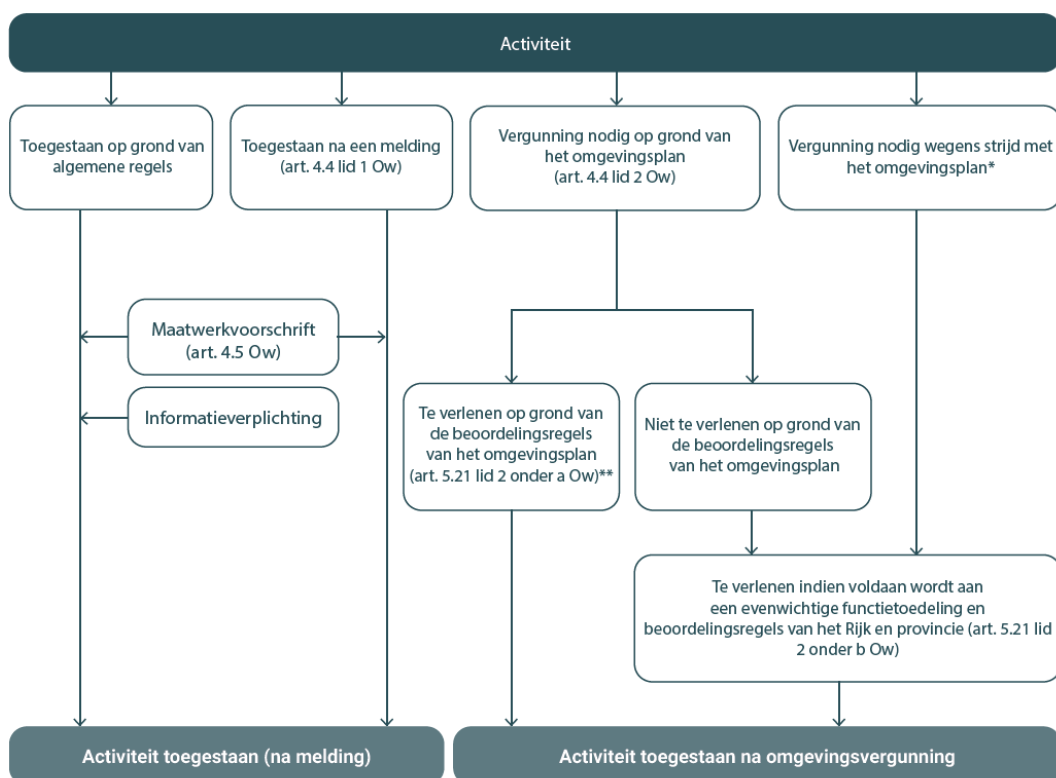
Het omgevingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad (artikel 2.4 Ow). De raad kan – indien gewenst – de vaststelling van delen van het omgevingsplan delegeren aan het college (artikel 2.8 Ow). Voor ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplan) is deze delegatiebevoegdheid nieuw, maar vergelijkbaar met de uitwerkingsplicht en wijzigingsbevoegdheid. Voor andere verordeningen die opgaan in het omgevingsplan is de delegatiebevoegdheid echter niet nieuw. Het delegatiebesluit (waarmee de raad de bevoegdheid overdraagt aan het college) vormt een afzonderlijk besluit, dat geen deel uitmaakt van het omgevingsplan. Het delegatiebesluit geeft de reikwijdte van de bevoegdheid die wordt overgedragen aan het college. Het bepaalt binnen welke grenzen en onder welke voorwaarden de bevoegdheid kan of moet worden uitgeoefend. Ook kan in het delegatiebesluit bepaald worden hoe het college uitvoering moet geven aan de gedelegeerde bevoegdheid. De mogelijkheid om delen van het omgevingsplan te delegeren, biedt ruimte voor toedeling van bevoegdheden op maat. Met delegatie kan de gemeenteraad ervoor zorgen dat de uitvoering van het beleid bij het uitvoerende orgaan neergelegd wordt.

Van 'Nee, tenzij' naar 'Ja, mits'

In het omgevingsplan kan een verandering plaatsvinden in de wijze waarop activiteiten worden gereguleerd. Waar in het bestemmingsplan nog wordt gedacht vanuit het principe 'nee, tenzij', gaat het omgevingsplan in beginsel uit van 'ja, mits' (indien gewenst). Activiteiten waaraan geen regels zijn gesteld in het omgevingsplan zijn in beginsel toegestaan. Ook zijn activiteiten waarvoor in het omgevingsplan regels zijn ge-

steld niet automatisch vergunningplichtig, zoals dat nu wel het geval is in het bestemmingsplan. Deze vergunningplicht moet in het omgevingsplan expliciet worden opgenomen. Dit sluit aan bij het gedachtegoed van de Omgevingswet om zoveel mogelijk activiteiten te regelen met algemene regels (dus zonder vergunningplicht), al dan niet na een melding bij het bevoegd gezag.

In het onderstaande schema wordt een overzicht gegeven van de nieuwe sturingsinstrumenten in het omgevingsplan:



* Ook als het omgevingsplan een expliciet verbod voor een activiteit inhoudt, kan een buitenplanse omgevingsvergunning worden verleend.

** Het toetsingskader is limitatief imperatief. Dit betekent dat wanneer aan de beoordelingsregels is voldaan, de vergunning moet worden verleend.

3 Waar staan we nu?

3.1 Wat is er al gedaan?

Ambitienota Implementatie Omgevingswet

Op 22 januari 2019 heeft de gemeenteraad de Ambitienota Implementatie Omgevingswet vastgesteld. In dit ambitedocument hebben we aangegeven welke verbeterdoelen er vanuit de Omgevingswet op ons afkomen en welke keuzes we daarin willen maken.

Het proces van de implementatie in Buren is opgebouwd in vier fasen. Elke fase heeft een eigen tussenresultaat, zodat stapsgewijs wordt toegewerkt naar de implementatie van de Omgevingswet in onze gemeente. De vier fasen zijn:

1. Verkenning (bewustwording en ambitiebepaling)
2. Uitwerken van de ambities
3. Implementatie
4. Uitvoering en verankering (+ monitoring)

De Ambitienota is het resultaat van de eerste (verkennende) fase en doet slechts in algemene zin uitspraken over het omgevingsplan. Met het voorliggende document wordt de route naar een volwaardig en gebiedsdekkend omgevingsplan uitgediept en concreet gemaakt. De Routekaart is dan ook het startsein voor fase 3; de implementatie van de Omgevingswet – en in het bijzonder het omgevingsplan - binnen onze gemeente. Daarnaast bevat de Routekaart een plan van aanpak voor de vierde (en laatste) fase, waarin we werken met de Omgevingswet.

De *Ambitienota Implementatie Omgevingswet* doet slechts op hoofdlijnen uitspraken over de gemeentelijke ambities voor het omgevingsplan. Uit dit document volgt dat we prioriteit geven aan het proces met de samenleving en vanuit de maatschappelijke opgaven willen zoeken naar de behoefte om regelgeving aan te passen. Dat betekent dat we de werkzaamheden ten aanzien van het omgevingsplan laten volgen op het opstellen van de omgevingsvisie en projecten in het kader van burgerparticipatie. Wel willen we via gerichte pilots onderzoeken waar regelgeving kan worden verminderd of flexibeler kan worden geformuleerd. In het vervolg van dit document wordt hier nader op ingegaan.

Bruidsschat

In de zogeheten 'Bruidsschat' krijgen wij van het Rijk een set regels waarvoor wij bevoegd gezag worden. Deze regels zijn nu op Rijksniveau geregeld en worden straks op gemeenteniveau bepaald. De Bruidsschat maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Het ongewijzigd overnemen van de Bruidsschat betekent niet dat we daarna niets meer hoeven te doen. De regels uit de Bruidsschat voldoen nog niet aan de nieuwe wetgeving. Zodra wij de regels overhevelen naar het nieuwe deel van ons omgevingsplan, dienen de regels te voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de provinciale verordening.

Inmiddels is de bruidsschat door de Omgevingsdienst (ODR) geïnventariseerd en geanalyseerd, waarbij de (eventuele) consequenties in kaart zijn gebracht en concrete adviezen worden gegeven. Deze inventarisatie is vertaald naar een beknopte notitie², waarin is aangegeven op welke onderwerpen de bruidsschatregels betrekking hebben, waartoe deze dienen en op welke wijze ze verwerkt kunnen worden in het permanente omgevingsplan.

Verordeningen en beleidsregels

Alle verordeningen die geheel of gedeeltelijk gaan over de fysieke leefomgeving moeten uiteindelijk in het omgevingsplan terecht komen. De inventarisatie van onze huidige verordeningen is compleet en als bijlage 1 bij dit plan van aanpak opgenomen. Ook is in kaart gebracht welke delen van de verordeningen moeten, mogen of juist niet mogen worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarnaast is beoordeeld voor welke gebieden de regels van toepassing zijn, of het beleid c.q. de regelgeving nog actueel is en in hoeverre de regels uit de betreffende verordeningen en beleidsstukken vertaald moeten worden naar het (permanente) omgevingsplan. Daarbij zijn er in de regel drie keuzes te maken: beleidsneutraal overnemen, flexibeler formuleren (vereenvoudigen) of niet overnemen (verminderen regeldruk).

Pilot-omgevingsplan

We hebben Dekaplan opdracht versterkt voor het opstellen van een pilot-omgevingsplan. In paragraaf 4.3 gaan we hier nader op in.

² De bruidsschat van de Omgevingswet; handreiking bij het opstellen van het omgevingsplan, Omgevingsdienst Rivierenland, Versie 3.2, d.d. april 2021.

4 Voorbereidingsfase

4.1 Inleiding

De voorbereidingsfase betreft de fase tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. In dit hoofdstuk is beschreven wat er vóór 1 juli 2022 móet gebeuren en op welke wijze onze gemeente zich voorbereid op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

4.2 Wat moet er gebeuren?

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet moeten we als gemeente in ieder geval:

1. *Plansoftware hebben verworven*: deze plansoftware moet in het najaar van 2021 volledig operationeel zijn. Dat geldt ook voor het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), zodat we er in de eerste helft van 2022 mee kunnen oefenen. Het tijdig gereedkomen van het DSO is momenteel nog onzeker.
2. *Oefenen met de plansoftware*: we gaan oefenen met het digitaliseren van het (pilot-)omgevingsplan en het aanbieden van dit plan aan LVBB³/DSO. Ook gaan we oefenen met het nemen van een wijzigingsbesluit (wijziging van het omgevingsplan).
3. *Een plan van aanpak opstellen*: voorliggende document voorziet hierin en beschrijft hoe we stapsgewijs een omgevingsplan voor de hele gemeente bouwen (per gebied/thema).
4. *De ruimtelijke regels nalopen*: na inwerkingtreding van de wet kunnen geen wijzigingen meer worden aangebracht in bestaande ruimtelijke plannen.

Ad 1 en 2) Onmisbaar voor het opstellen van een (werkend) omgevingsplan is de beschikbaarheid van goede plansoftware. Onze gemeente heeft gekozen voor de software van Tercera (Tercera Go!). Het softwarepakket voor het opstellen van het omgevingsplan is inmiddels operationeel en aangesloten op het LVBB. Daarmee is het mogelijk een omgevingsplan te publiceren in de testomgeving van het DSO (<https://pre.omgevingswet.overheid.nl/>). De plansoftware is op dit moment nog niet volledig uitontwikkeld. Dat betekent dat bepaalde functionaliteiten nog niet operationeel zijn. De verwachting is dat deze in de loop van 2021 beschikbaar komen.

Voor het opstellen en beheren van Toepasbare Regels (zie kader) hebben we gekozen voor de software van Berkeley Bridge. Met deze software kunnen de juridische regels van het omgevingsplan op eenvoudige wijze worden opgezet naar Toepasbare Regels in de vorm van een vragenboom, aansluitend bij de eisen van het DSO. Het opstellen van Toepasbare Regels wordt in regionaal verband opgepakt door de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR). Voor een deel zal deze opgave ook bij onze ambtelijke organisatie komen te liggen, omdat het opstellen van Toepasbare Regels sterk samenhangt met de wijze waarop de juridische regels geformuleerd worden. Het meest efficiënt is om dit in één werkstroom te doen.

³ Landelijke voorziening bekend maken en beschikbaar stellen

Om de geldende wet- en regelgeving voor een bepaalde activiteit te ontsluiten worden juridische regels vertaald naar zogeheten **Toepasbare Regels**. Toepasbare Regels zijn juridische regels uit omgevingsdocumenten (waaronder het omgevingsplan) die zijn omgezet naar 'gewonemementaal'. Het opstellen van toepasbare regels is nodig om de juiste vragen in de vragenboom in het Omgevingsloket te kunnen stellen.

Ad 4) Na inwerkingtreding van de Omgevingswet worden de ruimtelijke regels bevroren. Het is dan ook niet meer mogelijk bestaande ruimtelijke plannen op onderdelen te herzien/wijzigen. Wijzigingen in de huidige planvoorraad zullen daarom vóór 1 juli 2022 in procedure gebracht moeten worden, zodat deze onder vigeur van de huidige wetgeving (Wro) afgehandeld kunnen worden. Wel blijft het na de inwerkingtreding van de Omgevingswet mogelijk een 'parapluplan' of – zoals het dan wordt genoemd – een thematisch omgevingsplan te maken.

Een inventarisatie van de geldende bestemmingsplannen binnen onze gemeente heeft recentelijk plaatsgevonden, alsmede de wijze waarop deze momenteel functioneren. Daaruit is gebleken dat diverse bestemmingsplannen (kleine) omissies bevatten en het grootste bestemmingsplan binnen onze gemeente – het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' – niet meer aansluit bij de huidige planologische praktijk en bovendien nog niet gedigitaliseerd is. Zoals reeds vermeld in hoofdstuk 1 is het actualiseren, repareren en (gedeeltelijk) digitaliseren van onze huidige bestemmingsplannen vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet een onmogelijke opgave, ervan uitgaande dat de wet niet wéér wordt uitgesteld.

Waarom nu al starten?

Omdat het juridisch-planologisch kader voor het buitengebied is verouderd en een aantal van onze plannen omissies bevat, willen we zo snel mogelijk toewerken naar een volwaardig en gebiedsdekkend omgevingsplan. De wetgever biedt gemeenten ruimschoots de tijd (stap voor stap) toe te werken naar één omgevingsplan voor de hele gemeente.

Zodra de Omgevingswet in werking treedt, krijgen gemeenten via het wettelijk overgangsrecht een omgevingsplan van rechtswege; het tijdelijke omgevingsplan. Nieuwe ruimtelijke initiatieven worden getoetst aan het tijdelijke omgevingsplan dat we van rechtswege krijgen. Past een initiatief niet binnen het tijdelijke omgevingsplan – *met andere woorden; is het initiatief in strijd met de ruimtelijke regels?* – dan kunnen we op twee manieren medewerking verlenen aan het initiatief: met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (vergelijkbaar met de huidige uitgebreide Wabo-procedure) of door een wijzigingsbesluit te nemen (vergelijkbaar met een postzegelbestemmingsplan). Dat laatste houdt in dat het tijdelijke omgevingsplan voor een specifieke locatie of thema wordt gewijzigd.

Indien voor een bepaalde (ontwikkelings)locatie een wijzigingsbesluit wordt genomen, *moeten* de regels voldoen aan de eisen die de Omgevingswet aan het omgevingsplan stelt. Zo moeten ze voldoen aan de instructieregels in hoofdstuk vijf van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de provinciale instructieregels. Ook moeten ze voldoen aan de vereisten van 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Indien we na inwerkingtreding van de Omgevingswet nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen willen faciliteren met een wijzigingsbesluit (ofwel een '*postzegel-omgevingsplan*'), zullen we dus nu al moeten nadenken over het verhuizen van de ruimtelijke regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan (onze bestemmingsplannen) naar het nieuwe deel (het permanente omgevingsplan). Daarom willen we toewerken naar een basis-omgevingsplan; dit is een raamwerk voor het opstellen van een (postzegel) omgevingsplan (wijzigingsbesluit) ná inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit is *geen* wettelijke verplichting, maar vinden we wél noodzakelijk om op 1 juli 2022 goed beslagen ten ijs te komen.

Waarom is dat belangrijk? Op dit moment wordt een groot deel van onze (postzegel)bestemmingsplannen opgesteld door stedenbouwkundige bureaus. Voor bestemmingsplannen is thans de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) van toepassing, een landelijke richtlijn die de uniformiteit van bestemmingsplannen waarborgt. Het omgevingsplan is daarentegen vormvrij. Iedere gemeente kan het omgevingsplan op geheel eigen wijze inrichten c.q. vormgeven. Dat geldt echter ook voor stedenbouwkundige bureaus. Daarom is het belangrijk dat we deze bureaus een basisset met regels (raamwerk) kunnen aanbieden, op basis waarvan zij na 1 juli 2022 een omgevingsplan in onze gemeente kunnen vormgeven. Dit raamwerk kan tevens als opmaat dienen voor het permanente (gebiedsdekkende) omgevingsplan voor onze gemeente.

Waar moeten we rekening mee houden?

Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet moeten we rekening houden met een aantal zaken. Navolgend gaan we hier op in.

Oplevering DSO

Begin 2020 is een eerste versie opgeleverd van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Deze versie biedt echter nog niet de functionaliteiten die verwacht mogen worden van het DSO. Zoals het er op dit moment naar uitziet, wordt het basisniveau DSO in het najaar van 2021 opgeleverd. Vanaf dat moment kunnen wij en andere overheden aansluiten op het DSO en daarmee oefenen. Het tijdig beschikbaar komen van het basisniveau DSO is een belangrijke mijlpaal in de aanloop naar de inwerkingtreding van de wet. Indien het basisniveau niet tijdig beschikbaar is, ligt het voor de hand dat de inwerkingtreding opnieuw (met een half jaar) wordt uitgesteld. In dit plan van aanpak gaan we daar vooralsnog niet vanuit.

Het proces van aansluiten, doorontwikkelen en uitbouwen met extra functionaliteit en informatie van het DSO zal in 2022 (en daarna) plaatsvinden. Het is de bedoeling dat in 2024 alle digitale functies beschikbaar zullen zijn.

Stop op bestemmingsplannen?

Een veel gestelde vraag is; *tot welk moment kunnen we bestemmingsplannen in procedure brengen?* Het antwoord op deze vraag is niet zo eenvoudig als het lijkt. In principe worden ontwerpbestemmingsplannen die vóór 1 juli 2022 in procedure zijn gebracht afgehandeld onder vigeur van de huidige wetgeving (Wro). Het is dan ook niet ondenkbaar dat kort voor inwerkingtreding van de Omgevingswet diverse initiatiefnemers aankloppen met het verzoek nog een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Dat leidt mogelijk tot een piek in de werkzaamheden, waardoor het

risico ontstaat dat één of meerdere plannen de fatale datum van 30 juni 2022 niet haalt. Daar komt bij dat er in maart 2022 gemeenteraadsverkiezingen plaatsvinden, wat tot vertraging in de besluitvorming zal leiden. Bij nieuwe ontwikkelingen zullen we daarom steeds de afweging maken of het nog haalbaar c.q. realistisch is een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Dit doen we op volgorde van binnenkomst. Zodra het moment zich aandient waarop het niet langer haalbaar is tijdig een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen, adviseren we initiatiefnemers de beoogde ontwikkeling te faciliteren middels een wijzigingsbesluit ('*postzegel-omgevingsplan*') of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA). Tot het moment waarop we beschikken over een basis-omgevingsplan (zie paragraaf 4.4), gaat de voorkeur uit naar een buitenplanse OPA. De procedure van een buitenplanse OPA laat zich het beste vergelijken met de uitgebreide Wabo-procedure zoals we deze onder de huidige wetgeving kennen. Deze procedure is dus alleen toepasbaar op initiatieven waarvoor een concreet bouwplan is.

4.3 Pilot-omgevingsplan

4.3.1 *Waarom een pilot-omgevingsplan?*

Om een gevoel te krijgen bij het omgevingsplan bestaat de nadrukkelijk wens concreet aan de slag te gaan en de theorie (van de Omgevingswet) in de praktijk te brengen. Zodoende heeft inmiddels de aftrap plaatsgevonden voor het opstellen van een (pilot-)omgevingsplan voor de Ingen en de directe omgeving, waarvoor we Dekaplan in de arm hebben genomen. De pilot is in de basis bedoeld om te oefenen met het opstellen van juridische regels en het werken met de (nieuwe) plansoftware. De pilot zal geen rechtskracht krijgen, maar kan wel als opstap dienen voor een *basis-omgevingsplan c.q. raamwerk*. Daarmee zijn we goed voorbereid als de Omgevingswet in werking treedt (zie paragraaf 4.4) en kunnen we snel doorpakken naar een gebiedsdekkend omgevingsplan.

4.3.2 *Waarom hebben we voor Ingen gekozen?*

We vinden Ingen een zeer geschikt dorp voor de pilot; het heeft een bescheiden omvang, maar beschikt wel over de nodige voorzieningen en bedrijvigheid (functies). Daarnaast betrekken we ook een klein deel van het buitengebied ten noorden van Ingen in de pilot. In dit gebied bevinden zich onder meer agrarische bedrijven en verblijfsrecreatieve voorzieningen (camping Blijwerven). Zo houden we het overzichtelijk, maar kunnen we ons tegelijkertijd breed oriënteren. Daarnaast kunnen we ons toespitsen op een aantal interessante thema's zoals cultuurhistorie (o.a. een molenbiotop) en geur(hinder).

De begrenzing van het plangebied waarop de pilot betrekking heeft komt op hoofdlijnen overeen met de begrenzing van het bestemmingsplan 'Kom Ingen' (later grotendeels opgegaan in het bestemmingsplan 'Kernen Buren') en het bestemmingsplan 'Buitengebied, Verblijfsrecreatieterreinen'. In aanvulling daarop wordt ook een gedeelte van het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' in de pilot betrokken, voor zover het de gronden tussen de Luchtenburg en Rijnstraat betreft. De beoogde begrenzing van het plangebied ziet er als volgt uit:



Afbeelding: globale begrenzing plangebied pilot-omgevingsplan 'Kom Ingen'

4.3.3 Randvoorwaarden pilot-omgevingsplan

Voor het (pilot-)omgevingsplan hanteren we een aantal randvoorwaarden, die hieronder verwoord zijn.

- *Bestuurlijk ambitieniveau: beleidsneutraal*
In de regel gaat het formuleren van een (bestuurlijk) ambitieniveau vooraf aan de daadwerkelijke ontwikkeling van een omgevingsvisie of omgevingsplan. Voor het pilot-omgevingsplan in Ingen kiezen we in beginsel voor een beleidsneutrale vertaling van de bestaande regels. Dit betekent dat activiteiten die onder de huidige wetgeving vergunningplichtig zijn, dit ook zijn in het pilot-omgevingsplan. Uiteraard is er ruimte om te oefenen met het principe van loslaten (meer algemene regels), maar dit is geen doel op zich. Wel streven we naar meer uniformiteit in de regelgeving, alsmede het actualiseren en vereenvoudigen van het huidige regelbestand.
- *VNG casco en staalkaarten als basis*
Voor de structuur van het (pilot-)omgevingsplan nemen we het casco-omgevingsplan dat de VNG heeft ontwikkeld (versie januari 2020) als vertrekpunt. Het casco is een voorbeeldstructuur voor de juridische regels in het omgevingsplan. Deze structuur laat zien op welke wijze een omgevingsplan zou *kunnen* worden opgebouwd. De opbouw van het casco is dan ook geen hard gegeven, maar een handvat. De structuur vormt een goed vertrekpunt, maar we kunnen dit naar behoefte bijstellen.

Naast het casco heeft de VNG verschillende staalkaarten voor het omgevingsplan ontwikkeld, waarmee inhoudelijk invulling wordt gegeven aan het casco. De staal-

kaarten bevatten juridisch regels die als inspiratie voor gemeenten kunnen dienen, maar zijn nadrukkelijk géén standaardregels. We kunnen deze dus niet één-op-één gebruiken, maar ze geven wel een goed inzicht in de nieuwe mogelijkheden die de systematiek van de Omgevingswet biedt.

- *Participatie*

De pilot betreft nadrukkelijk een oefenplan dat geen rechtskracht zal krijgen. Op dit moment ligt de focus daarom niet op participatie van inwoners. De betrokkenheid van vaste overlegpartners zoals het waterschap, de omgevingsdienst en veiligheidsregio is daarentegen wel gewenst. Afstemming met deze stakeholders is van belang om te komen tot een goed omgevingsplan.

4.4 Basis-omgevingsplan (raamwerk)

4.4.1 Doel en ambitie

De pilot – waarin we ons breed oriënteren - dient als opmaat naar een *basis-omgevingsplan*, waar we na de inwerkingtreding van de wet op kunnen voortborduren. Het basis-omgevingsplan moet een kapstok bieden voor het opstellen van een omgevingsplan (voor nieuwe ontwikkelingen) vanaf 1 juli 2022 en bevat een standaard set bouw- en gebruiksregels voor onze gemeente. We benutten de pilot om een goed raamwerk neer te zetten, dat in ieder geval gevuld is met de noodzakelijke ruimtelijke regels voor bouwen en gebruik, aangevuld met de relevante regels uit het tijdelijke deel (Bruidsschat, gemeentelijke geur- en erfgoedverordening). Daarmee bereiden we ons optimaal voor op de inwerkingtreding van de wet. De overige gemeentelijke verordeningen implementeren we in de overgangsfase (zie hoofdstuk 3).

4.4.2 Een goede voorbereiding is het halve werk

Vanaf 1 juli 2022 (en mogelijk al eerder) zullen de eerste verzoeken voor een wijzigingsbesluit binnenkomen. Daarom benutten we de eerste helft van 2022 voor het neerzetten van een goed gevuld raamwerk met bouw- en gebruiksregels (al dan niet aangevuld met (een deel van) de Bruidsschat, geur- en erfgoedverordening), waaruit we kunnen putten zodra de wet in werking is getreden. Zo kunnen we de burger ook na 1 juli 2022 blijven bedienen en voorkomen we dat we in een soort vacuüm terechtkomen, waarbij nieuwe ontwikkelingen alleen vergund kunnen worden met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA).

We vinden het namelijk belangrijk dat we na inwerkingtreding van de wet direct een wijzigingsbesluit ('postzegel omgevingsplan') kunnen opstellen voor nieuwe ontwikkelingen die zich voordoen. Een wijzigingsbesluit betekent overigens niet dat de locatie waarop de regels van toepassing zijn, gelijk aan alle eisen van de Omgevingswet hoeft te voldoen. We hoeven dus niet alle regels voor de betreffende locatie tegelijkertijd te verhuizen naar het nieuwe deel, maar kunnen volstaan met de ruimtelijke regels.

Let op: ruimtelijke regels (in het tijdelijke omgevingsplan) voor een locatie kunnen alleen gezamenlijk vervallen! Als een ruimtelijke regel voor een locatie vervalt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, moeten *alle* ruimtelijke regels voor diezelfde locatie vervallen (artikel 22.6, 1e lid, Omgevingswet). Het is dus niet mogelijk voor een locatie een ruimtelijke regel te schrappen en tegelijkertijd een andere ruimtelijke regel voor diezelfde locatie te behouden. Het is wel mogelijk alle ruimtelijke regels voor een bepaalde locatie te laten vervallen, maar voor andere locaties nog wel te behouden. Bruidsschatregels mogen wel gedeeltelijk voor een locatie vervallen of wijzigen.

Tot slot vormt het *basis-omgevingsplan* een goed vertrekpunt voor het (versneld) opstellen van een volwaardig en gebiedsdekkend omgevingsplan voor onze gemeente.

Geometrie

Het systeem van bestemmingen met aanduidingen, zoals we dat nu kennen in onze bestemmingsplannen, wordt vervangen door een systeem van functies met activiteiten. In het omgevingsplan wordt elke regel gekoppeld aan een werkingsgebied of geografisch informatieobject. Op deze wijze wordt vastgelegd welke regels van toepassing zijn op een bepaalde locatie, of waar waarden gelden. Bevoegde gezagen zijn vrij wat betreft de vorm- en naamgeving van werkingsgebieden, er komt immers geen opvolger voor de SVBP2012 zoals we die nu kennen.

Om op 1 juli 2022 goed voorbereid te zijn willen we – parallel aan het opstellen van het *basis-omgevingsplan* - een degelijke basis leggen voor de (naamgeving van) toekomstige geografische informatieobjecten (gio's) en werkingsgebieden in het omgevingsplan.

De plansoftware biedt de mogelijkheid geometrie uit de geldende bestemmingsplannen in te laden, waarna deze kunnen worden omgezet in werkingsgebieden. Zoals eerder vermeld zijn onze bestemmingsplannen grotendeels getekend op basis van de GBKN⁴-ondergrond, terwijl de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) de huidige én toekomstige standaard is. Daarnaast is ons bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' zelfs nog niet gedigitaliseerd. Voor een groot deel van het grondgebied van de gemeente is dus nog geen (of slechts beperkt) geometrie beschikbaar.

Om na de inwerkingtreding van de Omgevingswet voortvarend van start te gaan met de gebiedsgerichte uitwerking (zie hoofdstuk 5) controleren en actualiseren de geo-objecten uit de geldende bestemmingsplannen. Ook zetten we een eerste stap in het digitaliseren (vlakvormen) van het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren'. Dit is een arbeidsintensieve opgave, maar hiermee leggen we wel een goede basis voor het permanente omgevingsplan.

⁴ Grootchalige basiskaart van Nederland

Waarom is het belangrijk de geometrie op orde te hebben? In het DSO vormt de BGT de zichtbare onderlegger voor het omgevingsplan. De praktijk leert dat de BGT op onderdelen afwijkt van de GBKN-ondergrond. In de regel gaat het om minimale verschillen, maar in een aantal gevallen zijn deze afwijkingen significant. Deze afwijkingen – groot of klein – zijn ook voor de burger zichtbaar wanneer de *Regels op de kaart* worden geraadpleegd. Om interpretatieverschillen te voorkomen is het wenselijk dat de toekomstige werkingsgebieden en geografische informatieobjecten aansluiten bij de BGT.

5 Overgangsfase (transitiefase)

5.1 Inleiding

Op 31 december 2029 moet onze gemeente over één omgevingsplan voor het hele grondgebied beschikken. Op dat moment vervalt namelijk het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De gemeente heeft dus tot en met 2029 de tijd om de regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan te laten vervallen en/of over te hevelen naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Hoewel dat nog ver weg lijkt, vinden we het belangrijk een visie op de lange termijn te hebben. In dit hoofdstuk gaan we hier nader op in.

De **overgangsfase** betreft de periode vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 juli 2022 tot het moment waarop het tijdelijke deel van het omgevingsplan vervalt op 31 december 2029.

5.2 Omgevingsplan Buren

5.2.1 Ambities

5.2.2 Doel en strategie

Ons uiteindelijke doel is te komen tot één omgevingsplan voor de gemeente Buren volgens de eisen van de Omgevingswet en de bestuurlijke ambities (nog te bepalen). Het in één keer opstellen van een permanent omgevingsplan dat aan alle inhoudelijke en technische eisen voldoet is een onmogelijke opgave⁵. Vanuit deze stellingname hebben we gezocht naar een fasering die recht doet aan het op tijd kunnen vaststellen van het permanente omgevingsplan (nieuwe deel) en rekening houdend met de omvang van de opgave en de beschikbare (ambtelijke) capaciteit en financiële middelen van de gemeente Buren.

Zoals eerder vermeld moet het permanente omgevingsplan voor 31 december 2029 zijn vastgesteld. Dit lijkt een ruime tijdspanne, maar de opgave waarvoor we staan is omvangrijker dan de opgave waarmee we in 2008 werden geconfronteerd toen de Wet ruimtelijke ordening ons vroeg in 2013 alle bestemmingsplannen binnen het grondgebied te actualiseren en aan te passen aan de nieuwe digitale standaarden (IMRO). Dat bleek – ook voor onze gemeente – een race tegen de klok. Op dit moment voldoen nog (steeds) niet al onze plannen aan de huidige IMRO-standaarden.

Een belangrijke randvoorwaarde die ten grondslag ligt aan de beoogde fasering, is dat de bouwstenen 'Bruidsschat' en 'overige gemeentelijke verordeningen' op thematische en gebiedsgerichte wijze kunnen verhuizen naar het permanente omgevingsplan en dat de bouwsteen 'bestemmingsplannen' (of ruimtelijke regels) alleen op een gebiedsgerichte wijze verhuisd kunnen worden.

⁵ Dit is ook bevestigd door de VNG en het ministerie in diverse presentaties over dit onderwerp.

We stellen onszelf als doel het permanente omgevingsplan **eind 2027** compleet te hebben, zodat we ruimschoots op tijd klaar zijn. We willen graag vaart maken, omdat een deel van onze ruimtelijke plannen niet (meer) of onvoldoende aansluit bij de huidige planologische praktijk.

5.2.3 Aanpak

Omvang van de opgave

Het permanente omgevingsplan dat we per 31 december 2029 moeten hebben vastgesteld bestaat in globale zin uit twee bouwstenen:

1. het tijdelijke omgevingsplan (zie kader); en
2. de overige gemeentelijke verordeningen.

Reminder: het tijdelijke omgevingsplan dat we per 1 juli 2022 van rechtswege krijgen bestaat uit drie onderdelen:

- a. alle ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) binnen de gemeente;
- b. enkele (delen van) gemeentelijke verordeningen; en,
- c. voormalige Rijksregels (opgenomen in de zogenaamde Bruidsschat).

Beide bouwstenen zullen we (stapsgewijs) moeten verhuizen naar het permanente omgevingsplan. Er gelden een aantal spelregels voor deze verhuizing:

1. de regels in het permanente omgevingsplan moeten voldoen aan nieuwe (digitale) standaarden;
2. daarnaast zijn/komen er nieuwe instructiekaders voor het omgevingsplan: het Besluit kwaliteit leefomgeving (AMvB op landelijk niveau) en de omgevingsverordening van de provincie Gelderland;
3. naast de digitale standaard en de nieuwe instructiekaders van hogere hand is het daarnaast de vraag in hoeverre de gemeente(raad) zelf haar regels wil herijken. Voor deze gemeentelijke herijking kunnen globaal gesteld twee aanleidingen zijn:
 - a. het anders reguleren en/of dereguleren; en
 - b. beleidsmatig andere keuzes maken (in de Omgevingsvisie en/of programma's).

Gefaseerde implementatie van het omgevingsplan

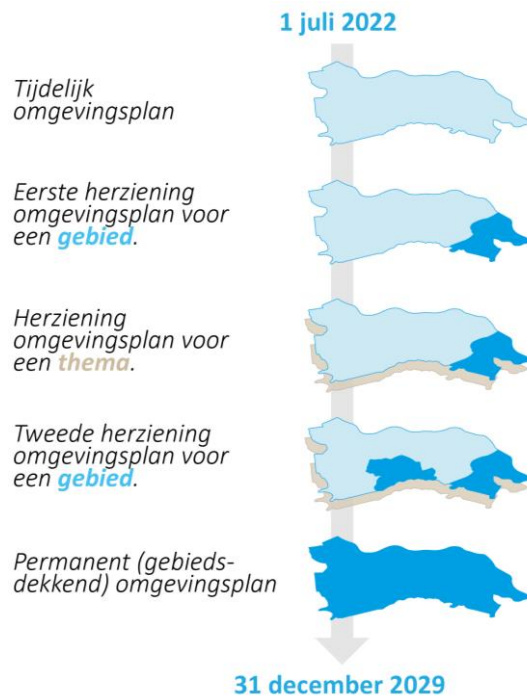
Het in één keer opstellen van een omgevingsplan is een zeer complexe en bijna onmogelijke opgave. Het is echter mogelijk om het tijdelijke omgevingsplan stapsgewijs uit te bouwen tot een volwaardig, gestructureerd en gebiedsdekkend omgevingsplan. Het verhuizen van regels naar het nieuwe deel van het omgevingsplan kan per thema (bijvoorbeeld voor beleidsregels), per locatie, of een combinatie van beiden.

Gebiedsgerichte uitwerking

Voor de verschillende gebieden binnen een gemeente kunnen deelplannen worden gemaakt. Als gemeente kunnen we zelf bepalen hoe groot een gebied is. We hoeven dus niet in één keer voor het hele grondgebied de regels om te zetten. Dat geldt ook voor ruimtelijke regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Ook die kunnen we per gebied omzetten, bijvoorbeeld per kern of gebiedstype. Uiteindelijk zullen de verschillende deelplannen samensmelten tot één volwaardig omgevingsplan voor het hele gemeentelijke grondgebied.

Thematische uitwerking

De regels uit de gemeentelijke verordeningen kunnen themagewijs worden omgezet naar het nieuwe deel. Wel is het van belang dat er geen strijdigheid ontstaat met de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Voorbeelden van thematische lagen die als deelplan kunnen worden toegevoegd aan het omgevingsplan zijn de verschillende verordening en de Bruidsschat, alsmede thema's gebaseerd op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zoals veiligheid, gezondheid, klimaatadaptatie en de energietransitie. Onder de Omgevingswet zal een thematisch deelplan automatisch opgaan in het geconsolideerde omgevingsplan van de gemeente.



Abbeelding: het tijdelijke omgevingsplan wordt stapsgewijs uitgebouwd tot een volwaardig en gebiedsdekkend (permanent) omgevingsplan.

Op weg naar een volwaardig en gebiedsdekkend (permanent) omgevingsplan onderscheiden we twee sporen:

1. het (gebiedsgericht) verhuizen van het tijdelijke omgevingsplan naar het permanente (nieuwe) deel;
2. het (thematisch) verhuizen van de overige gemeentelijke verordeningen naar het permanente (nieuwe) deel.

Spoor 1: omzetten tijdelijk omgevingsplan

We kiezen ervoor de ruimtelijke plannen/regels (bestemmingsplannen) gebiedsgericht over te zetten naar het nieuwe (permanente) omgevingsplan. Daarvoor hanteren we de volgende deelgebieden c.q. bouwstenen:

1. Buitengebied (inclusief verblijfsrecreatierreinen)
2. Kleine(re) kernen⁶
3. Kernen Lienden, Buren, Maurik en Beusichem
4. Bedrijventerreinen

⁶ Asch, Zoelmond, Ravenswaaij, Rijswijk, Eck en Wiel, Ingen, Ommeren, Zoelen, Kerk-Avezaath en Erichem

Het zou logisch zijn te starten met de kleine(re) kernen; het pilot-omgevingsplan voor Ingen (e.o.) vormt hiervoor immers een eerste aanzet. Bovendien beschikken de kleine(re) kernen over een mix van functies, wat in beginsel een mooie opstap is voor het vervolg van de gemeente. Onze gemeente kampt echter met een sterk verouderd bestemmingsplan voor het buitengebied, dat niet (meer) aansluit bij de huidige planologische praktijk en bovendien nog niet (of beperkt) digitaal raadpleegbaar is. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, verblijfsrecreatieterreinen' is weliswaar gedigitaliseerd, maar bevat een complexe en (te) gedetailleerde regeling, die niet aansluit bij de huidige ontwikkelingen in de recreatieve sector (behoefte aan meer comfort, 'glamping' en grote(re) recreatieverblijven). Daarom geven we prioriteit aan het verhuizen van de ruimtelijke regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Buren' (alsmede de postzegelbestemmingsplannen die daarbinnen vallen) en het bestemmingsplan 'Buitengebied, verblijfsrecreatieterreinen' naar het permanente omgevingsplan. Dit betreft direct een complexe opgave, maar we vinden het belangrijk om zo snel mogelijk over actuele en uniforme regels voor het buitengebied te beschikken.

Na het buitengebied of – afhankelijk van de ambtelijke capaciteit - parallel daaraan, pakken we door met de kernen. Binnen het omgevingsplan voor de kernen maken we onderscheid in de rustige woongebieden, bebouwingslinten en centrumgebieden. Dit onderscheid wordt gemaakt vanwege de verschillen in functies binnen deze gebieden en de beleidsafwegingen die daar bij horen. De bedrijventerreinen schuiven we in de tijd wat verder naar achteren. Dit zijn betrekkelijk complexe gebieden (met gebruikers die het omgevingsplan onder de loep zullen nemen) en we hebben als gemeente niet de ambitie het wiel uit te vinden.

De omvang van de opgave verschilt per deelgebied en is afhankelijk van de 'actualiteit' van de bestaande bestemmingsplannen voor de betreffende deelgebieden. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is zoals gezegd nog niet gedigitaliseerd conform de standaarden van het SVBP. Het verhuizen van dit plan vergt daarom meer tijd (en dus ambtelijke inzet). Daarnaast is in onze gemeente sprake van een lappendeken aan postzegelbestemmingsplannen en herzieningen, wat de uniformiteit niet ten goede komt. Het omzetten van het tijdelijke omgevingsplan naar het permanente deel betreft dus meer dan alleen het verhuizen van de ruimtelijke regels. Er moet ook een harmonisatieslag (en actualisatieslag) plaatsvinden.

De gemeentelijke verordeningen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan en de 'Bruidsschat' bevatten regels die niet specifiek gebiedsgericht zijn, maar veelal betrekking hebben op het grondgebied van de gemeente als geheel. Deze bouwstenen willen we daarom niet gebiedsgericht verhuizen naar het permanente omgevingsplan, maar juist thematisch. Deze thematische verhuizing willen we in de tijd naar achteren schuiven, omdat hier nu minder prioriteit ligt. Tegelijkertijd willen we alle opties open houden; als het wenselijk is (delen van) de Bruidsschat in de tijd naar voren te halen schromen we niet dat te doen.

Spoor 2: integreren overige gemeentelijke verordeningen

De meeste beleidsregels en gemeentelijke verordeningen die regels over de fysieke leefomgeving bevatten komen *niet* in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het betreft onder meer het Aanwijzingsbesluit standplaatsen en de Algemene Plaatselijke Verordening. De gemeente bepaalt zelf welke van deze regels zij wil voortzetten on-

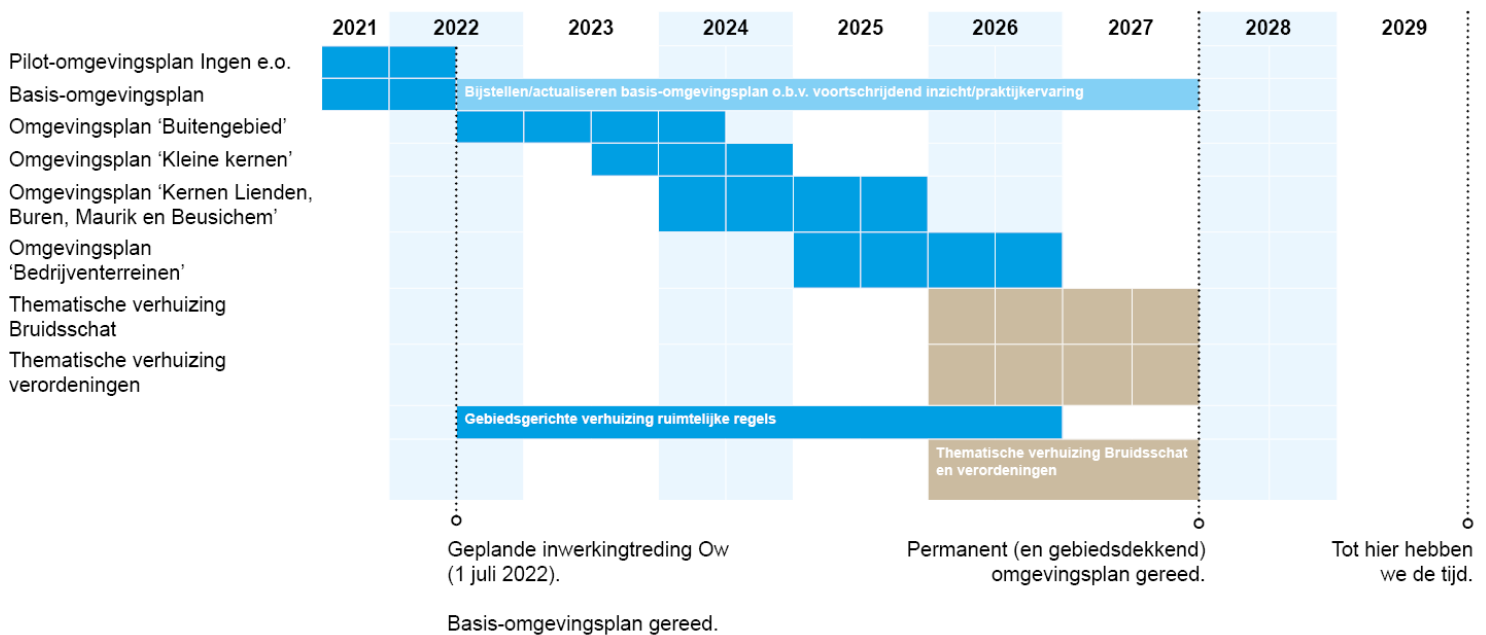
der de Omgevingswet en op welk moment deze ondergebracht worden in het nieuwe deel.

Het Omgevingsbesluit bepaalt welke regels in de gemeentelijke verordeningen naar het omgevingsplan overgeheveld moeten (of kunnen) worden. Dat zijn regels die dus niet in de verordening mogen achterblijven (artikel 2.1 Omgevingsbesluit). Deze bepaling in het Omgevingsbesluit is dus alleen relevant als we de regel ook daadwerkelijk willen voortzetten. We hebben tot en met 2029 de tijd om de regels die we willen voortzetten en die niet mogen achterblijven, om te zetten naar het omgevingsplan. Vanaf die datum vervallen deze regels in de verschillende verordeningen (artikel 22.4 en artikel 2.7 Omgevingswet). Tot dat moment is het toegestaan deze verordeningen te wijzigen, zónder de wijziging in het nieuwe deel van het omgevingsplan te zetten.

De gemeentelijke verordeningen die *niet* in het tijdelijke deel van het omgevingsplan komen gaan we pas vanaf 1 januari 2026 gefaseerd en thematisch (per verordening) in het nieuwe deel van het omgevingsplan integreren, tenzij zich eerder een 'natuurlijk' moment aandient.

5.3 Planning

Op basis van onze ervaringen met de actualisatieopgave onder de Wet ruimtelijke ordening verwachten we dat het gebiedsgericht verhuizen van de ruimtelijke regels (bestemmingsplannen) naar het permanente deel per deelgebied anderhalf tot twee jaar in beslag neemt (van inventarisatie – via participatie – naar vaststelling). Dit zal per deelgebied verschillen afhankelijk van de actualiteit van het nu geldende bestemmingsplan, de omvang (en complexiteit) van het gebied en de ervaring die we in de loop van de tijd opdoen met het verhuizen van de ruimtelijke regels naar het permanente omgevingsplan. Weggezet in de tijd komt de planning er dan (globaal) als volgt uit te zien:



Zoals gezegd willen we vanaf 2025 ook starten met het thematisch verhuizen van de bouwstenen Bruidsschat en de overige gemeentelijke verordeningen, zodat we eind 2027 over een permanent en gebiedsdekkend omgevingsplan beschikken.

5.4 Beheer

We vinden het belangrijk een visie te ontwikkelen op het toekomstige beheer van het omgevingsplan. Op dit moment hebben we hier echter nog onvoldoende zicht op. Bovendien is dit mede afhankelijk van de wijze waarop de definitieve plansoftware zal worden ingericht. We zullen hier daarom op een later moment nader invulling aan geven. Wel beseffen we ons nu al dat we op termijn één of meerdere regelbeheerder(s) nodig hebben, die het overzicht bewaren en de werkingsgebieden, juridische en toepasbare regels gaan beheren.

5.5 Ambtelijke capaciteit en financiële middelen

Organisatie

De aanloop naar en het opstellen van een permanent en gebiedsdekkend omgevingsplan is een omvangrijke opgave die fors ingrijpt op onze huidige werkprocessen en werkmethodes. Het opstellen van een omgevingsplan is nieuw, onbekend (een pad dat we nog niet eerder bewandeld hebben) en op bepaalde vlakken nog onzeker. Dat betekent dat er soms iets mis zal gaan en bijsturen noodzakelijk is. Dat is niet erg, zolang daar ruimte voor is (in tijd, maar vooral in acceptatie).

De relevante teams en afdelingen in onze organisatie worden via interactieve werksessies betrokken bij het proces om te komen tot een (pilot-)omgevingsplan. Hiervoor dient tijd en ruimte te worden vrijgemaakt. Daarnaast willen we ook kennis van buiten de organisatie ophalen en met elkaar delen. Dat is enerzijds kennis op vakinhoudelijk gebied, maar ook kennis over de technische aspecten van het omgevingsplan, over de juiste aanpak en het maken van (fundamentele) keuzes bij het neerzetten van een goed raamwerk (basis-omgevingsplan).

Capaciteit

Voor het opstellen van het permanente (gebiedsdekkende) omgevingsplan wordt een fors beroep gedaan op onze organisatie. Het is geen kwestie van 'even een workshop organiseren en dan weten we het wel'. Het gaat om het daadwerkelijk inleven en doorgronden van de doelen die we in een gebied nastreven en de mate waarin regels deze doelen kunnen ondersteunen. Vervolgens moeten deze regels vertaald worden naar een leesbaar omgevingsplan, dat digitaal ontsloten wordt en met behulp van toepasbare regels door mensen bevroegd kan worden. Dit betreft een geheel nieuwe werkwijze. Voor het opstellen van het permanent omgevingsplan verwachten we op dit moment structureel **2 Fte** nodig te hebben voor de periode tot en met 2027. Dit betreft een voorlopige inschatting die we wellicht tussentijds naar boven of beneden moeten bijstellen. Daarbij gaan we ervan uit dat een deel van werkzaamheden wordt uitbesteed aan externen.

Wat betreft de inzet van extra capaciteit is er een verschil tussen medewerkers die een deel van hun tijd besteden aan het omgevingsplan en medewerkers die structu-

reel aan de slag gaan met het plan. Voor zover de werkzaamheden voor het omgevingsplan bij de beleidsmedewerkers (denk aan landschap, verkeer, wonen, erfgoed) liggen worden deze wel ingepland maar is extra formatieruimte niet te verwachten. Voor zover een RO'er (bijna) fulltime bezig is met het omgevingsplan moet dit wel vertaald worden naar extra formatie.

Financiële middelen

Op basis van onze ervaringen met de actualisatieslag in de periode 2008 – 2013 wordt het budget voor de noodzakelijke (externe) ondersteuning begroot op **€ 825.000,-** (excl. BTW) voor de periode tot en met 2027. Dit betreft een grove inschatting, die we mogelijk op een later moment moeten bijstellen. Bovendien houdt deze inschatting geen rekening met een eventuele m.e.r.-plicht voor delen van het omgevingsplan (o.a. het buitengebied) Mocht uit blijken dat een MER voor één of meerdere gebiedsuitwerkingen aan de orde is, dan moeten hiervoor extra middelen vrijgemaakt worden.

De meerjarenbegroting ziet er (globaal) als volgt uit:

Jaar	Begroting	Werkzaamheden
2022	€ 50.000,-	Basis-omgevingsplan
	€ 200.000,-	Omgevingsplan 'Buitengebied'
2023	€ 125.000,-	Omgevingsplan 'Kleine kernen'
2024	€ 150.000,-	Omgevingsplan 'Kernen Lienden, Buren, Maurik en Beusichem'
2025	€ 150.000,-	Omgevingsplan 'Bedrijventerreinen'
2026	€ 75.000,-	Thematische verhuizing verordeningen
2027	€ 75.000,-	Thematische verhuizing verordeningen
2028 en verder	€ 50.000,-	Beheer omgevingsplan en jaarlijkse actualisatie

Bijlage 1: overzicht bestaande regelgeving gemeente Buren