Hoofdstuk 1 Inleiding 4
1.1 Algemeen 4
1.1.1 Algemeen 4
1.1.2 Toelichting op hoofdlijnen 4
1.1.3 Artikelsgewijze toelichting 5
1.1.4 Motivering vaststellingsbesluiten 5
1.2 Kwaliteit fysieke leefomgeving staat centraal 5
1.2.1 Fysieke leefomgeving 5
1.2.2 Activiteiten met (mogelijke) gevolgen voor de fysieke leefomgeving 5
1.2.3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 6
1.3 Eén omgevingsplan voor gemeente Zuidplas 6
1.4 Structuur Omgevingsplan 7
1.5 Juridisch karakter van het omgevingsplan 7
1.5.1 Juridische invloed 7
1.5.2 Gelijke en inhoudelijke afstemming van regelgeving 8
Hoofdstuk 2 Transitiefase 9
2.1 Inleiding 9
2.2 Een ‘omgevingsplan van rechtswege’ 9
2.2.1 Inhoud omgevingsplan van rechtswege 9
2.2.2 Vindbaarheid en raadpleegbaarheid 10
2.3 Gefaseerde overgang 10
2.3.1 Gefaseerde overgang 10
2.3.2 Beoogde wijze waarop ruimtelijke besluiten zullen worden vervangen 11
2.3.3 Fase 1: Beleidsneutrale wijziging omgevingsplan 11
2.3.4 Fase 2 en verder: Beleidsrijke en gebiedsgerichte wijziging omgevingsplan 11
2.3.5 Doorlopend: Lopende projecten en initiatieven 12
2.4 Regelingen naast het omgevingsplan 12
2.4.1 Landelijke en provinciale regelingen 12
2.4.2 Verordening fysieke leefomgeving Zuidplas 12
Hoofdstuk 3 Juridische onderdelen in het omgevingsplan 13
3.1 Regels en werkingsgebieden 13
3.2 Regels met (locatie- of object)aanduidingen 13
3.3 Regels met een norm die per locatie kan verschillen 14
Hoofdstuk 4 Toelichting op hoofdstukken omgevingsplan 15
4.1 Algemeen 15
4.2 Toelichting hoofdstuk 1: Algemene bepalingen 15
4.3 Toelichting hoofdstuk 2: Doelen 15
4.4 Toelichting hoofdstuk 3: Programma's 15
4.5 Toelichting hoofdstuk 4: Algemene bepalingen over activiteiten 15
4.6 Toelichting hoofdstuk 5: Thematische aanwijzingen in de fysieke leefomgeving 15

4.7 Toelichting hoofdstuk 6: Aanwijzingen in de fysieke leefomgevingen 15
4.8 Toelichting hoofdstuk 7: Uitwerking activiteiten in de fysieke leefomgeving 16
4.9 Toelichting hoofdstuk 8: Milieubelastende activiteiten 16
4.10 Toelichting hoofdstuk 9: Beheer en onderhoud 16
4.11 Toelichting hoofdstuk 10: Financiële bepalingen 16
4.12 Toelichting hoofdstuk 11: Procesregels 16
4.13 Toelichting hoofdstuk 12: Handhaving 16
4.14 Toelichting hoofdstuk 13: Monteringen en informatie 16
4.15 Toelichting hoofdstuk 14: Overgangsrecht 16
4.16 Toelichting hoofdstuk 15 tot en met hoofdstuk 19 16
4.17 Toelichting hoofdstuk 20: Regels activiteiten in de transitiefase 17
4.18 Toelichting hoofdstuk 21: Ontwikkelingen in de transitiefase 17
4.19 Toelichting hoofdstuk 22: Bruidsschatregels 17
4.20 Toelichting hoofdstuk 23 Slotbepalingen 17
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten van het omgevingsplan 18
5.1 Inleiding 18
5.2 Externe veiligheid 19
5.3 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen 21
5.4 Geluid door activiteiten 22
5.5 Geur 22
5.6 Luchtkwaliteit 23
5.7 Trillingen 24
5.8 Bodem 24
5.9 Licht 24
5.10 Cultuurhistorie en archeologie 25
5.11 Natuur en ecologie 25
5.12 Water 26
5.13 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 26
5.14 Mobiliteit 26
Hoofdstuk 6 Relaties met andere onderdelen Omgevingswet 27
6.1 Algemeen 27
6.2 Gemeentelijke beleidsinstrumenten 27
6.2.1 De omgevingsvisie: kaderstellend beleid voor de lange termijn 27
6.2.2 Het programma - uitvoeringsbeleid 27
6.2.3 Beleid en juridische besluitvorming 27
6.2.4 De omgevingsvergunning 27
6.3 Binnenplans instrumentarium omgevingsplan 28
6.3.1 Algemeen 28
6.3.2 Algemene verboden 28
6.3.3 Algemene regels 28

6.3.4 Algemene beoordelingsregels 29
6.3.5 Vergunningplichten met specifieke beoordelingsregels 29
6.3.6 Meldingsplicht 29
6.3.7 Maatwerkvoorschrift 29
6.3.8 Informatieplicht 29
6.3.9 Specifieke zorgplichten 30
6.4 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit 30
Hoofdstuk 7 Tot slot 31
7.1 Participatie 31
7.2 Procedure wijziging omgevingsplan 31
7.3 Waar vindt u aankondigingen van nieuwe plannen? 32
7.4 Afrondend 33
Bijlage 1 Procedureoverzicht 34

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

1.1.1 Algemeen

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet bundelt de wetgeving voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving betekent in ieder geval bouwwerken, infrastructuur, water, watersystemen, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed. De Omgevingswet heeft als doel:

'Deze wet zorgt ervoor dat Nederland een fijne en veilige plek blijft om te wonen. 'Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu gericht op het in onderlinge samenhang:

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

De regels van de gemeente over de fysieke leefomgeving komen tot 2032 samen in één omgevingsplan. Het omgevingsplan vervangt uiteindelijk de huidige bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, milieuregels en regels uit (andere) lokale verordeningen die betrekking hebben op activiteiten in de fysieke leefomgeving. Daarmee wordt de lokale regelgeving overzichtelijker, eenvoudiger en toegankelijker voor inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisatie.

Het omgevingsplan is juridisch bepalend voor de vraag: welke activiteiten kunnen op welke locatie en onder welke voorwaarden plaatsvinden? Het omgevingsplan doet daarmee wat voorheen in bestemmingsplannen werd geregeld. Toch zijn er wel verschillen tussen het bestemmingsplan en het omgevingsplan. Het omgevingsplan heeft niet alleen regels over gebruik van gronden en bouwwerken, maar ook andere regels over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Dit was in bestemmingsplannen niet het geval.

1.1.2 Toelichting op hoofdlijnen

Deze algemene toelichting op het omgevingsplan is op hoofdlijnen geschreven. In de algemene toelichting wordt een uitleg gegeven op de regeling van en in het omgevingsplan. Deze toelichting geeft een uitleg over de structuur en inhoud van het omgevingsplan van Zuidplas en het verband tussen de verschillende hoofdstukken. Het omgevingsplan is op gemeentelijk niveau het nieuwe juridisch ordeningsinstrument als het gaat om de zorg voor de fysieke leefomgeving en het regelen van activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan is voor inwoners en bedrijven als eerste bepalend voor de vraag welke activiteiten op welke locatie, en onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. Het omgevingsplan komt daarmee in de plaats van alle losse bestemmingsplannen. Ook een deel van de gemeentelijke verordeningen worden opgenomen in het omgevingsplan. Hetzelfde geldt voor een groot deel van de milieu- en bouwregels die door het Rijk opgesteld zijn, maar in het beheer van de gemeente gegeven zijn.

Let op: *Deze algemene toelichting bevat geen inhoudelijke toelichting en motivering van een wijzigingsbesluit die tot wijzigingen van het omgevingsplan heeft geleid. Voor individuele wijzigingsbesluiten over projecten, initiatieven en algemene wijzigingen dient u: www.officielebekendmakingen.nl te raadplegen. Hier zijn per wijziging de toelichting, motivering en bijlagen te vinden.*
Vul in bij Zoeken op (links bovenin) ***Zuidplas*** *en bij Rubriek (linker kolom)* ***Ruimtelijk plan of omgevingsdocument****.*

1.1.3 Artikelsgewijze toelichting

In deze algemene toelichting wordt geen uitleg gegeven over de inhoudelijke regels van het omgevingsplan. Die uitleg wordt gegeven bij de artikelsgewijze toelichting (uitleg/toelichting per artikel) die zichtbaar is op www.officielebekendmakingen.nl en op regels op de kaart. Daarin wordt (voor zover nodig) per artikel uitgelegd wat de bedoeling is en met welk doel de regels in het artikel zijn gemaakt. Als het nodig is, wordt ook uitgelegd waarom de regels belangrijk zijn voor het beleid. Deze artikelsgewijze toelichting zal per artikel opgenomen worden zodra de regels opgenomen worden in het omgevingsplan.

1.1.4 Motivering vaststellingsbesluiten

Naast de algemene toelichting en de toelichting per artikel is er ook nog de motivering van vaststellingsbesluiten (het besluit tot wijzigen van het omgevingsplan) die van groot belang is. Eerder zat deze motivering als toelichting bij een bestemmingsplan. De regels in het omgevingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad voordat ze in werking treden. Die vaststellingsbesluiten gaan samen met een motivering (voorheen toelichting). Voor een deel kunnen die een inhoudelijke overlap hebben met de toelichting per artikel, maar ze kunnen ook een motivering voor een gebied of project bevatten. Als met een wijziging van het omgevingsplan een bepaalde gebiedsontwikkeling wordt mogelijk gemaakt, dan bevat de motivering van het vaststellingsbesluit de onderbouwing van die gebiedsontwikkeling. Achterliggende onderzoeken zoals geluidsonderzoek, verkeersonderzoek en milieueffectonderzoek maken dan ook geen deel uit van de toelichting van het omgevingsplan, maar zijn onderdeel van de motivering van het vaststellingsbesluit. Deze motivering inclusief de bijlagen en onderzoeken is straks niet meer te vinden bij de toelichting op het omgevingsplan op regels op de kaart, maar op www.officielebekendmakingen.nl. Als de gemeente een nieuwe wijziging van het omgevingsplan publiceert zal ze in de publicatie aandacht besteden aan de plek waar de verschillende documenten gevonden kunnen worden.

1.2 Kwaliteit fysieke leefomgeving staat centraal

1.2.1 Fysieke leefomgeving

Het omgevingsplan richt zich op de kwaliteit van de fysieke omgeving en de regels en wetten rondom activiteiten die deze kwaliteit kunnen beïnvloeden. Het omgevingsplan is, in tegenstelling tot het bestemmingsplan, niet alleen gericht op ruimtelijke kenmerken. Het omgevingsplan omvat niet alleen richtlijnen over het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken, maar ook richtlijnen over andere activiteiten die impact kunnen hebben op de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan heeft ook een kleiner toepassingsgebied; er zijn beperkingen voor de gebieden waar regels over mogen gaan. De regels die in het omgevingsplan worden vastgesteld, moeten gericht zijn op de fysieke omgeving en activiteiten die daarop kunnen inspelen. Zie ook paragraaf 1.2.2 voor de uitleg over wat activiteiten zijn en wat de Omgevingswet ermee bedoeld.

Wat is de fysieke leefomgeving:
De fysieke leefomgeving bestaat in ieder geval uit de omgeving, waarin wij leven, wonen, werken, reizen en recreëren. De fysieke leefomgeving bestaat uit bouwwerken, infrastructuur, water, maar bijvoorbeeld ook bodem en ondergrond, lucht, natuur, landbouw, voorzieningen, landschappen en cultureel erfgoed.

1.2.2 Activiteiten met (mogelijke) gevolgen voor de fysieke leefomgeving

Activiteiten zijn handelingen of directe fysieke ingrepen door de mens in de fysieke leefomgeving. Deze activiteiten zorgen ervoor dat de fysieke leefomgeving of onderdelen ervan wijzigt. Het gaat ook om het gebruik van de fysieke leefomgeving, zonder dat dat gebruik zorgt voor een verandering van de fysieke leefomgeving. Ook dan gaat wel om activiteiten die effect hebben op de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld in de vorm van emissies (uitstoot), hinder of risico's worden veroorzaakt. Door de gevolgen voor de fysieke leefomgeving kunnen ook regels worden gesteld over werken met stoffen of voorwerpen die niet bij de fysieke leefomgeving horen maar hier wel effect op hebben. Het gaat erom dat de (negatieve) gevolgen van activiteiten op de fysieke leefomgeving in de wetten en regels vastgelegd kunnen worden.

Wat wordt dan bedoeld met activiteiten? Het moet gaan om menselijk handelen dat gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving. Te denken valt aan (chemische) stoffen of objecten die niet tot de fysieke leefomgeving behoren, maar daar wel een invloed op kunnen hebben. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van rolcontainers, glasbakken of voertuigen of het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen bij de landbouwactiviteiten.

Beschermende regels van de Omgevingswet gaan over de fysieke leefomgeving, maar zijn ook gericht op het beschermen van de veiligheid en gezondheid van de mens en de kwaliteit van de (woon)omgeving voor de mens. Activiteiten, handelingen, gedrag dat direct invloed heeft op de gezondheid of veiligheid van de initiatiefnemer zelf of op anderen, vallen niet onder de Omgevingswet. Onderwerpen zoals veilig verkeersgedrag, voedselveiligheid, arbeidsomstandigheden, dierenwelzijn, openbare orde en woonruimteverdeling horen niet bij de wet en horen dus ook niet in het omgevingsplan.

1.2.3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Een belangrijk onderdeel van de zorg voor de fysieke leefomgeving is het belang van een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Bij het vinden van een balans tussen “beschermen en benutten” speelt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties een belangrijke rol. De Omgevingswet bepaalt dat het omgevingsplan regels bevat die nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt in het omgevingsplan bereikt door verschillende activiteiten gelijkwaardig over locaties te verdelen. Dit lijkt op een plan per locatie waarbij de beperkte ruimte op een zo goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut. Regels die bepalen waar wonen is toegestaan, regels die bepalen waar bebouwing mag komen en hoe hoog die mag worden, maar ook regels voor het beschermen van erfgoed of archeologische of natuurwaarden dragen allemaal bij aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.3 Eén omgevingsplan voor gemeente Zuidplas

Het omgevingsplan is van toepassing op het volledige gemeentelijke grondgebied. De Omgevingswet verplicht ons dat er één samenhangend en actueel omgevingsplan moet zijn. In het omgevingsplan voor gemeente Zuidplas zijn activiteiten opgenomen die invloed kunnen hebben op de fysieke leefomgeving en de regulering daarvan. Daarnaast worden alleen de activiteiten geregeld die noodzakelijk zijn voor de fysieke leefomgeving. Niet elke activiteit die een (mogelijke) impact op de fysieke omgeving heeft, vraagt om regels in het omgevingsplan.

In het omgevingsplan van de gemeente Zuidplas worden de regels uit alle bestemmingsplannen en andere gemeentelijke verordeningen samengevoegd en waar mogelijk gelijkgetrokken.

De Omgevingswet biedt verschillende (deels nieuwe) instrumenten om in het omgevingsplan te gebruiken. Zo kan het omgevingsplan:

- activiteiten verbieden die niet zijn toegestaan (algemene verboden);
- algemene regels hebben waarbinnen bepaalde activiteiten zijn toegestaan;
- vergunningplichten met specifieke beoordelingsregels,
- algemene beoordelingsregels hebben;
- meldingsplichten bevatten;
- mogelijkheden bieden voor maatwerk- of vergunningvoorschriften;
- specifieke zorgplichten worden vastgesteld.

Zie voor de uitleg over de verschllende instrumenten 6.3 Binnenplans instrumentarium omgevingsplan. Hoe de gemeente deze overgangsperiode gaat inrichten is te lezen in Hoofdstuk 2 Transitiefase.

Het omgevingsplan, maar ook bijvoorbeeld de omgevingsvisie en omgevingsprogramma's, staan in de landelijke digitale omgeving (het Digitaal Stelsel Omgevingswet, hierna DSO). Het definitieve omgevingsplan moet door een machine leesbaar zijn. Dat betekent dat de informatie en techniek in het omgevingsplan moet worden gestructureerd en gestandaardiseerd.

1.4 Structuur Omgevingsplan

De structuur van het omgevingsplan voldoet aan de wettelijke voorwaarden, zodat (professionele) gebruikers er goed mee kunnen werken. Het is zo opgesteld dat voldoet aan de eisen die de landelijke website (het DSO) nodig heeft.

Het omgevingsplan van gemeente Zuidplas heeft een structuur die bestaat uit 23 hoofstukken. De kern van het omgevingsplan bevat regels voor thematische activiteiten en gebiedstypen (zie uitleg onder aan de paragraaf). In hoofdstuk 2 van deze algemene toelichting wordt uitleg hierover gegeven. In hoofdstuk 3 van deze algemene toelichting wordt per hoofdstuk op hoofdlijnen een toelichting gegeven op welke regels in het hoofdstuk zijn of worden opgenomen. Een toelichting per artikel is opgenomen in de artikelsgewijze toelichting. Deze hoofdstukken worden de komende jaren verder gevuld.

Let op: Nog niet alle hoofdstukken bevatten regels. Op dit moment zijn nog hoofdzakelijk regels uit de verordeningen verwerkt die van invloed (kunnen) zijn op de fysieke leefomgeving. Deze zullen gedurende de komende jaren nog worden aangevuld met eventuele programma's en de regels over activiteiten uit de huidige bestemmingsplannen.

Thematische activiteiten *Thematische activiteiten zijn activiteiten die gegroepeerd zijn per thema. Denk aan onderwerpen als archeologie en milieu. Grote algemene thema's welke van belang zijn voor de gehele gemeente.*
Gebiedstypen *Een gebiedstype is een gebied waarbinnen ongeveer dezelfde activiteiten plaatsvinden, zoals een woongebied of een centrumgebied.*

1.5 Juridisch karakter van het omgevingsplan

1.5.1 Juridische invloed

Het omgevingsplan heeft een juridische invloed op inwoners en bedrijven. De huidige (juridisch bindende) bestemmingsplannen worden uiteindelijk vervangen door het omgevingsplan. De bestemmingsplannen worden vervangen door een planologische regeling in het nieuwe omgevingsplan. Hierbij is het uitgangspunt dat bestaande rechten en mogelijkheden worden overgenomen in het omgevingsplan.

De regels in het omgevingsplan gaan altijd over activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Op die manier worden activiteiten en het gebruik en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving goed op elkaar afgestemd.

Het omgevingsplan bestaat uit algemeen verbindende voorschriften. En net als andere algemeen verbindende voorschriften zijn de regels in het omgevingsplan gericht op een herhaalde toepassing. Dit was bij bestemmingsplannen niet het geval. Bij bestemmingsplannen werd te weinig vanuit een vaste structuur gekeken waardoor er soms grote verschillen zaten tussen dezelfde bestemmingen in verschillende plannen.

Het omgevingsplan lijkt meer op een gemeentelijke verordening (bijvoorbeeld de 'Algemeen Plaatselijke Verordening gemeente Zuidplas') dan op een bestemmingsplan. Het omgevingsplan is wel anders dan veel gemeentelijke verordeningen, omdat in die verordeningen de regels meestal niet naar specifieke locaties binnen de gemeente verwijzen. Een locatiegerichte aanpak/plan is kenmerkend voor het omgevingsplan. De meeste regels zijn op de specifieke kenmerken van locaties afgestemd en kunnen tot op perceelsniveau en binnen eventueel percelen verschillen.

Algemeen verbindende voorschriften:
Regels die voor iedereen gelden en niet alleen voor de gemeente zelf. Deze regels gaan gelden nadat ze vastgesteld zijn door het college of de gemeenteraad en de eventuele beroepen behandeld zijn.

1.5.2 Gelijke en inhoudelijke afstemming van regelgeving

Het is van belang dat iedereen in gemeente Zuidplas de regels op een overzichtelijke plaats en op een begrijpelijke manier kan vinden. Het samenvoegen en inhoudelijk afstemmen van regels is belangrijk. Daarbij moeten de inwoners en ondernemers centraal staan. De regels moeten bijdragen aan betere en snellere besluiten. De regels moeten beter te vinden zijn, er moet beter inzicht komen in het aanvragen van een vergunning en regels moeten meer gelijk zijn waar mogelijk. Gelijke regels voor gelijke gevallen, ongeacht de plek binnen de gemeente waar iemand woont. Natuurlijk blijft maatwerk mogelijk per gebied, locatie of object als dit nodig is.

Hoofdstuk 2 Transitiefase

2.1 Inleiding

De gemeente heeft van 2024 tot en met 2031 de tijd om dit (tijdelijk) omgevingsplan van rechtswege en de overige verordeningen over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een omgevingsplan. Dit moet worden opgesteld volgens de regels van de Omgevingswet. De gemeente Zuidplas gebruikt deze periode om de huidige bestemmingsplannen, de Verordening Fysieke leefomgeving, de instructieregels van de provincie Zuid-Holland en de bruidsschat om te zetten naar één omgevingsplan voor de gehele gemeente. Vooruitlopend op de gebiedsgewijze (deel)omgevingsplannen wordt er eerst een beleidsneutrale wijziging omgevingsplan opgesteld om een aantal regels vast te stellen die niet of onvoldoende geregeld zijn binnen de Omgevingswet. Ook loopt de dienstverlening door voor individuele projecten.

Het proces om te komen tot één omgevingsplan voor de gemeente Zuidplas is een proces van meerdere jaren. Dit noemt de gemeente de transitiefase. Tijdens deze transitiefase werkt de gemeente de structuur uit van het omgevingsplan en biedt de gemeente in deelplannen de wijzigingen aan de gemeenteraad aan.

Van rechtswege:
De omgevingswet heeft bepaald dat alle bestemmingsplannen, beheersverordeningen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen onderdeel zijn van het (tijdelijke) omgevingsplan. Daarmee blijven de huidige regels gelden tot de opgenomen zijn in het omgevingsplan.

Wat zijn instructieregels van de provincie Zuid-Holland:
De provincie heeft in haar provinciaal beleid (omgevingsverordening) instructieregels opgenomen waaraan gemeentelijke omgevingsplannen moeten voldoen. De gemeente moet deze instructieregels bestuderen en de gevolgen hiervan meenemen in het gemeentelijk omgevingsplan.

Wat zijn bruidsschatregels:
Onder de Omgevingswet zijn regels van het Rijk naar gemeenten en waterschappen verhuisd. Gemeenten en waterschappen krijgen dankzij de bruidsschat de tijd om zelf een afweging te maken hoe ze deze onderwerpen willen regelen. Bij de activiteiten die onder de Omgevingswet van rijksregels naar lokale regels verhuizen, gaat het vooral om lokale vraagstukken. Denk aan geur, horeca of lozingen van huishoudens. De gemeenten en waterschappen besluiten voortaan hoe ze die onderwerpen regelen.
Deze regels zijn voorlopig opgenomen in hoofdstuk 22. Deze regels moeten uiteindelijk opgenomen worden in de algemene hoofdstukken van het omgevingsplan van de gemeente Zuidplas.

Beleidsneutrale overgang
Beleidsneutraal betekent dat dit beleid al eerder vastgesteld is en al geldt voor inwoners en ondernemers. Er verandert dus niks in de regels voor inwoners en ondernemers.

2.2 Een ‘omgevingsplan van rechtswege’

2.2.1 Inhoud omgevingsplan van rechtswege

Omdat veel bestaande wetten vervallen zijn, heeft de Rijksoverheid via het overgangsrecht ervoor gezorgd dat wet- en regelgeving blijft bestaan. Dat overgangsrecht zorgt ervoor dat er voor elke gemeente automatisch (van rechtswege) een omgevingsplan is ontstaan op het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden. Dat omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een combinatie van bestaande ruimtelijke besluiten (bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en beheersverordeningen) en een aantal andere besluiten en regels. Ook zijn hierin regels overgenomen die voorheen door het Rijk werden aangegeven, maar waarover de bevoegdheid door het Rijk is gegeven aan gemeenten (de ‘bruidsschat’). Het omgevingsplan dat de gemeente bij de invoering van de Omgevingswet heeft, bestaat dus uit:

- bestaande ruimtelijke besluiten;

- een beperkt aantal (regels uit) verordeningen;
- de bruidsschat van het Rijk.

Het deel van het omgevingsplan dat van rechtswege ontstaat, voldoet alleen niet aan alle wettelijke vereisten van de Omgevingswet en de regels die daarbij horen. Dit deel moet daarom binnen een bepaald termijn worden vervangen; vandaar de term ‘tijdelijk deel’. Vervolgens zal het omgevingsplan (het ‘nieuwe deel’) gevuld worden met regels die dat tijdelijke deel gaan vervangen, en met nieuwe regels over allerlei onderwerpen.

Bij het maken van het omgevingsplan wordt dus niet vanaf nul begonnen, maar gaat uit van de regels die er al zijn op het moment dat de Omgevingswet van kracht werd. Die situatie bepaalt mede hoe er verder gewerkt wordt. Bij de verdere uitleg bedoelen we met 'omgevingsplan van rechtswege' het omgevingsplan dat automatisch is ontstaan op het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden, en dat blijft gelden totdat het plan voor het eerst wordt gewijzigd.

Het ‘omgevingsplan van rechtswege’ bestaat dus in het begin alleen uit een tijdelijk deel en een nieuw deel:

- het nieuwe deel is leeg tot de eerste wijziging omgevingsplan is vastgesteld;
- het tijdelijk deel is gevuld met bestaande besluiten, regels en regelingen.

De gemeente moet het tijdelijke deel (uiterlijk 31 december 2031) vervangen door nieuwe regels. Het invullen van het nieuwe deel gebeurt dus (deels) tegelijk met het vervangen van het tijdelijk deel.

De verschillende onderdelen van het tijdelijk deel (ruimtelijke besluiten, verordeningen en bruidsschat) kunnen per gebied en per onderwerp worden vervangen. Maar dat geldt niet in dezelfde mate voor elk van die onderdeel. Zo kunnen de ruimtelijke besluiten alleen per gebied worden vervangen, Voor de verordeningen en de bruidsschat geldt juist dat deze per onderwerp in één keer helemaal vervangen moeten worden.

2.2.2 Vindbaarheid en raadpleegbaarheid

De hierboven genoemde besluiten en regels horen juridisch bij het omgevingsplan van rechtswege. Maar technisch zijn ze daar nog niet meteen in opgenomen. De regels uit deze besluiten zijn dus niet meteen zichtbaar in het omgevingsplan van de gemeente Zuidplas. Alle ruimtelijke besluiten blijven bestaan in hun oude vorm als ‘losse regeling’. Dat betekent dat ze nog steeds op dezelfde manier te vinden zijn en te bekijken zijn als vroeger. Voor ruimtelijke plannen die op ruimtelijkeplannen.nl staan, geldt dat die nu te vinden en te bekijken zijn via de landelijke website (het DSO). Gemeentelijke verordeningen en de landelijke regelingen zijn te vinden en te bekijken op www.officielebekendmakingen.nl. Via de landelijke website (het DSO) is het nu ook mogelijk om direct een vergunning aan te vragen.

2.3 Gefaseerde overgang

2.3.1 Gefaseerde overgang

Het omgevingsplan moet alle bestemmingsplannen, exploitatieplannen, delen van gemeentelijke verordeningen en veel rijksregels vervangen. De overgang naar één omgevingsplan voor heel gemeente Zuidplas is daarom een grote verandering van het gemeentelijk omgevingsrecht. Deze overgang gebeurt niet in één keer. Om het project goed te kunnen uitvoeren, werken we in een aantal jaren toe naar een volledig omgevingsplan voor de hele gemeente. Als eerste stap kiezen we ervoor om algemene onderwerpen’ om te zetten (zie ook de uitleg in 1.4 Structuur Omgevingsplan over thematische activiteiten) en regels die geen beleidsveranderingen bevatten. Deze regels gelden nu vaak al voor de gehele gemeente. Daarna volgt een stap waarin de gemeente wél keuzes gaat maken. Dan worden onder andere regels uit de bruidsschat en andere belangrijke regels opgenomen in het omgevingsplan. Daarna pakt de gemeente het gebied voor gebied aan. Dan worden de oude bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen en de nieuwe doelen uit de Omgevingsvisie Zuidplas vertaald naar het omgevingsplan.

2.3.2 Beoogde wijze waarop ruimtelijke besluiten zullen worden vervangen

Het vervangen van ruimtelijke besluiten (zoals bestemmingsplannen en wijzigingsplannen) gebeurt door nieuwe regels vast te stellen voor een locatie. Tegelijkertijd vervallen dan de oude regels.

Dat betekent niet dat de grenzen van de oude ruimtelijke besluiten precies gevolgd moeten worden. De regels uit één of meerdere bestemmingsplannen kunnen in één keer voor het hele gebied van dat bestemmingsplan worden vervangen. Maar het kan ook tegelijk voor meerdere bestemmingsplannen of juist voor een kleiner deel van het gebied.

De regels uit ruimtelijke besluiten moeten per gebied worden vervangen. Omdat gemeente Zuidplas groot is en dit binnen een bepaalde tijd moet gebeuren, gebeurt dat stap voor stap. In meerdere gebieden tegelijk worden dan delen van het omgevingsplan aangepast. Dit lijkt op hoe het vroeger ging: ook toen werden er soms meerdere bestemmingsplannen tegelijk behandeld.

Dat betekent dat er tegelijk aan meerdere wijzigingen en nieuwe regels voor dezelfde onderwerpen gewerkt wordt. In elk bestemmingsplan staan namelijk regels over bouwen. Meestal gaan ze ook over het gebruik van de openbare ruimte, zoals groen-, water- en verkeer. Er zijn ook vaak dezelfde soorten gebruik, zoals wonen, winkels of bedrijven. Daarom zal de gemeente bij het vervangen van ruimtelijke besluiten vaak aan regels voor dezelfde onderwerpen werken. De gemeente kijkt steeds wat op dat moment nodig is en voert dit stap voor stap in.

2.3.3 Fase 1: Beleidsneutrale wijziging omgevingsplan

In de eerste fase gaat het nog niet om het precies vastleggen inzetten van bestemmingen van losse percelen. We richten ons vooral op uitleg over hoe de nieuwe landelijke website werkt, welke structuur is gekozen en welke juridische regels gelden voor algemene thema's.

In deze fase wordt het ontwerp van het omgevingsplan voor de gemeente Zuidplas gepubliceerd. Iedereen krijgt dan de kans om het plan te lezen en erop te reageren. Hoewel we in deze fase vooral regels overnemen die nu al gelden (dus zonder nieuw beleid), kunnen inwoner of ondernemer die geïnteresseerd zijn, toch reageren op het ontwerp van het Omgevingsplan Zuidplas. Net als bij de oude bestemmingsplanprocedures wordt het plan eerst vrijgegeven door het college van burgemeester en wethouders. Daarna wordt de wijziging van het omgevingsplan aan de gemeenteraad aangeboden, die het vaststelt.

Beleidsneutrale overgang
Beleidsneutraal betekent dat dit beleid al eerder vastgesteld is en al geldt voor inwoners en ondernemers. Er verandert dus niks in de regels voor inwoners en ondernemers.

2.3.4 Fase 2 en verder: Beleidsrijke en gebiedsgerichte wijziging omgevingsplan

In de volgende fases richten we ons op belangrijke keuzes in het beleid, bijvoorbeeld op het gebied van milieu en erfgoed. Deze keuzes moeten worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarna zetten we per gebied de bestemmingsplannen (inclusief wijzigings- en uitwerkingsplannen) om naar het Omgevingsplan Zuidplas. We kijken dan ook naar omgevingsvergunningen die definitief zijn verleend, zodat we die (als dat nodig is) kunnen verwerken in het nieuwe plan. In deze fase zetten we ook concrete regels in het omgevingsplan. Bijvoorbeeld over wat er in een gebied gebouwd mag worden of hoe een gebied gebruikt mag worden. Per gebied volgen we een passend participatieproces. Zo kunnen inwoners en bedrijven controleren of de bestaande planologische rechten goed zijn overgenomen.

Het kan zijn dat de gemeente aan meerdere gebieden tegelijk werkt. In die gebieden kunnen dezelfde onderwerpen spelen, zoals wonen, detailhandel, glastuinbouw en bouwen. Om alles goed te regelen, zetten we daarom een groot deel van de regels al aan het begin klaar. Vanuit die basis vervangen we daarna per gebied de regels uit de oude plannen.

Uiteindelijk zorgt dit ervoor dat het nieuwe omgevingsplan beter bijdraagt aan de zorg voor de fysieke leefomgeving dan de oude bestemmingsplannen.

Het Rijk geeft gemeenten tot en met 2031 om deze opgave te realiseren.

Belangrijke beleidsrijke keuzes
Een belangrijke of urgente keuze is een keuze voor een onderwerp dat op dit moment nog niet goed geregeld is onder de Omgevingswet. Voor milieu en erfgoed heeft de Rijksoverheid in de wet meer opgenomen dan nu in de bestemmingsplannen is opgenomen. Dit moet de gemeente meenemen in het omgevingsplan. Omdat de gemeente op deze thema's veel aanvragen heeft, is het van belang dat deze keuzes niet tot 2032 blijven liggen.

2.3.5 Doorlopend: Lopende projecten en initiatieven

De ontwikkelingen in de gemeente gaan gewoon door tijdens de overgang naar één omgevingsplan. De gemeente heeft ervoor gekozen om het omgevingsplan zo op te bouwen dat er ruimte is voor lopende projecten en nieuwe plannen. Zo heeft de gemeente geen last van de overgangsfase waarin het omgevingsplan stap voor stap wordt gevuld. Daarom heeft de gemeente in de structuur van het omgevingsplan twee hoofdstukken gemaakt. In deze hoofdstukken kunnen nieuwe projecten en plannen worden opgenomen.

2.4 Regelingen naast het omgevingsplan

2.4.1 Landelijke en provinciale regelingen

De Omgevingswet wil regels duidelijker en makkelijker maken voor inwoners en ondernemers. Toch komen niet alle belangrijke regels in het omgevingsplan te staan. Er blijven ook regels bestaan van het Rijk, de provincie en de waterschappen. Deze regels gelden direct en moeten worden gevolgd. Zo staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving algemene regels over bouwen en bouwwerken, Deze regels zijn belangrijk voor iedereen die iets wil bouwen (een initiatiefnemer). Daarnaast blijven er naast het omgevingsplan ook andere gemeentelijke regels bestaan. Denk bijvoorbeeld aan de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de Huisvestingsverordening. Deze regels gaan vaak over onderwerpen die te maken hebben met de leefomgeving maar niet opgenomen mogen worden in het omgevingsplan.

2.4.2 Verordening fysieke leefomgeving Zuidplas

Ook sommige gemeentelijke verordeningen kunnen of moeten op een bepaald moment worden opgenomen in het omgevingsplan:

- als een verordening regels bevat over activiteiten die iets veranderen aan de fysieke leefomgeving, dan moeten die regels in het omgevingsplan komen. Denk bijvoorbeeld aan de regels uit de gemeentelijke erfgoedverordening of de marktverordening.
- regels die gaan over het gebruik van de fysieke leefomgeving, *zonder* dat de leefomgeving verandert, mogen in het omgevingsplan worden opgenomen.

De gemeente Zuidplas heeft in 2021 deze regels samengevoegd in de Verordening Fysieke Leefomgeving Zuidplas (VFLO). De VFLO is gemaakt om alle regels over de fysieke leefomgeving uit verschillende lokale verordeningen op één plaats te verzamelen. De gemeente deed dit alvast, vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet. Die wet vraagt namelijk om al deze regels op te nemen in het omgevingsplan.

In Zuidplas stonden deze regels eerst in verschillende verordeningen, zoals de APV en de marktverordening. Door de VFLO weten inwoners, bedrijven en medewerkers nu sneller welke regels voor de fysieke leefomgeving gelden, omdat alles op één plek staat.

De gemeente Zuidplas zal de regels uit de VFLO tijdens de overgangsfase opnemen in het omgevingsplan. De VFLO is hier te vinden.

Hoofdstuk 3 Juridische onderdelen in het omgevingsplan

3.1 Regels en werkingsgebieden

Als maatwerk nodig is op een locatie dan zal de gemeente dit opnemen in de regels van het omgevingsplan. Belangrijk daarbij is dat elke regel hoort bij een bepaald geografisch gebied. Dat heet een *werkingsgebied*. De regel geldt binnen dat gebied, daarbuiten gelden de regels niet.

Een werkingsgebied is een gebied waarbinnen bepaalde regels gelden. Daarbuiten gelden die specifieke regels niet. Werkingsgebieden kunnen wel over elkaar liggen en aparte zaken regelen. Werkingsgebieden met hetzelfde doel kunnen op meerdere locaties in de gemeente liggen. *Bijvoorbeeld het werkingsgebied wonen zal over alle woonbestemmingen komen te liggen voorzover de gemeente in dat gebied hetzelfde wil regelen.*

Het uitgangspunt is dat regels in het omgevingsplan zoveel mogelijk voor de hele gemeente gelden. Dus voor het hele gebied waar de gemeente over gaat (het *ambtsgebied*). Deze regels gelden dan overal in de gemeente. Dat geldt bijvoorbeeld voor veel regels die in de VFLO staan. Ook die kunnen voor de hele gemeente blijven gelden. Een voorbeeld: regels over het kappen van bomen kunnen overal binnen de gemeente Zuidplas gelden. In dat geval is het werkingsgebied van die regels het hele ambtsgebied. De gemeente plaatst deze regels zo hoog mogelijk in het omgevingsplan, in hoofdstuk 4 (zie 4.5 Toelichting hoofdstuk 4: Algemene bepalingen over activiteiten). Op de landelijke website (het DSO) zijn deze regels dan snel en makkelijk te vinden.

Sommige regels hebben of krijgen een kleiner werkingsgebied. Regels over bijvoorbeeld wonen of detailhandel gelden alleen in de gebieden waar dat is toegestaan. Die regels hoeven dus niet overal te gelden. Het is dan belangrijk dat in een aparte regel staat waar de regel geldt, of dat dit duidelijk is in de tekst van de regel zelf. Zulke regels zet de gemeente in hoofdstuk 5 en 6 (zie 4.6 Toelichting hoofdstuk 5: Thematische aanwijzingen in de fysieke leefomgeving en 4.7 Toelichting hoofdstuk 6: Aanwijzingen in de fysieke leefomgevingen) van het omgevingsplan.

Op deze manier is duidelijk waar bepaalde activiteiten zijn toegestaan, en waar er regels of bepaalde beperkingen gelden.

Soms kunnen werkingsgebieden van regels ook 'gestapeld' worden. Dat betekent dat op één plek meerdere regels en of activiteiten kunnen gelden. Dan mogen op die locatie verschillende dingen wel of juist niet, afhankelijk van de activiteit. Zo kunnen er per locatie speciale regels of beperkingen gelden.

3.2 Regels met (locatie- of object)aanduidingen

Voor specifieke functies of activiteiten op locaties gebruikt de gemeente aanduidingen op de locatie zelf. Deze aanduidingen worden verwerkt in de regeltekst. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij bouwvlakken of een specifieke aanduiding voor bijvoorbeeld een bedrijfswoning. In de regeltekst wordt dan precies aangegeven op welke locatie of voor welk object een regel anders is dan normaal. Er kan dan sprake zijn van een beperking of verruiming van een algemene regel. De locatie of het object kan worden aangeduid met tekst of met een plek op de kaart.

Voorbeeld van een tekstaanduiding:
Er is een artikel dat een lijst bevat van bouwwerken die in beginsel overal en zonder vergunning mogen worden gebouwd. Maar het volgende artikel zegt dat deze hoofdregel niet geldt voor bouwwerken bij een gemeentelijk of rijksmonument, of op een locatie die in het omgevingsplan de aanduiding ‘rijksbeschermd dorpsgezicht’ heeft gekregen.

Op deze manier kan de gemeente dus algemeen regelen dat bepaalde bouwwerken zonder vergunning zijn toegestaan, maar tegelijk andere zaken en activiteiten beschermen.

Voorbeeld van een aanduiding op de kaart:
Bedrijfswoningen zijn alleen toegestaan op locaties met de aanduiding ‘Bedrijfswoning’. Deze regel verandert niets aan het werkingsgebied waarbinnen de bedrijfswoning staat. De regel is opgenomen

in de algemene regels en geldt dus overal waar de hoofdfunctie aanwezig is (dit kan zijn bedrijven maar ook bij andere functies is een bedrijfswoning mogelijk) geldt. Dat is belangrijk, want de regel werkt twee kanten op:

- Op plekken met de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is een bedrijfswoning wel toegestaan.
- Op plekken zonder deze aanduiding is een bedrijfswoning niet toegestaan.

3.3 Regels met een norm die per locatie kan verschillen

Veel regels bevatten een getal dat een grens aangeeft. Dit heet een norm. Dit kan gaan over goot- en bouwhoogtes, maar ook over bijvoorbeeld woningaantallen of andere normen. Zo’n norm kan voor de hele gemeente dezelfde zijn, maar dat hoeft niet. Soms is het nodig dat de norm verschilt per gebied of locatie. Op de kaart en in de regels worden dan aanduidingen gebruikt. Deze aanduidingen geven per locatie aan welke normen er gelden. De regel zelf kan dus gelden voor de hele gemeente. Maar door de aanduidingen kun je per locatie precies zien welke afwijking of aanpassing er geldt. Op die manier is het mogelijk om met één algemene regel toch per locatie bijvoorbeeld een andere bouwhoogte toe te staan.

Hoofdstuk 4 Toelichting op hoofdstukken omgevingsplan

4.1 Algemeen

Let op: nog niet elk hoofdstuk is inhoudelijk gevuld met regels. Deze zullen gedurende de transitiefase naar één omgevingsplan gevuld gaan worden. Om deze reden zijn een aantal hoofdstukken aangeduid als [gereserveerd].

4.2 Toelichting hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

In dit hoofdstuk worden de begrippen gedefinieerd die in de regels van het omgevingsplan staan. In de Omgevingswet staat al een begrippenlijst. Dit omgevingsplan wijkt daar alleen in bijzondere gevallen van af. De begrippen die wel in dit omgevingsplan zijn toegevoegd, komen uit lokale regels van de gemeente of zijn nodig om iets te verduidelijken. In dit hoofdstuk staan ook de algemene meet- en rekenbepalingen opgenomen en algemene voorrangsbepalingen.

Meet- en rekenbepalingen: regels die aangeven hoe iets gemeten moet worden. Bijvoorbeeld vanaf de weg of vanaf de binnen- of buitenkant van een muur.
Algemene voorrangsbepalingen: Regels die aangeven wat er voorrang heeft als er meerdere regels tegelijk van toepassing zijn.

4.3 Toelichting hoofdstuk 2: Doelen

In dit hoofdstuk gaat het over de algemene doelen zoals ze in de Omgevingswet staan. Daar kunnen ook extra doelen aan worden toegevoegd, bijvoorbeeld voor bijzondere thema's en gebieden. Er is ook een plek vrijgehouden voor verplichte omgevingswaarden. Voor de gemeente Zuidplas gelden die op dit moment nog niet vanuit het Rijk. Het kan zijn dat dit om de toekomst verandert. Daarom is dit hoofdstuk aangeduid als [gereserveerd].

Omgevingswaarden zijn bedoeld voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Ook ondersteunen ze bij het zorgen voor een goede omgevingskwaliteit. Buiten de verplichte omgevingswaarden die binnen de gemeente nog niet gelden, mag de gemeente ook facultatieve omgevingswaarden vaststellen. Dit zijn omgevingswaarden voor zaken die niet door het Rijk of de provincie geregeld zijn.

4.4 Toelichting hoofdstuk 3: Programma's

Een programma met een programmatische aanpak wordt opgenomen in het omgevingsplan. Op dit moment is dat nog niet nodig. Daarom is dit hoofdstuk nog niet gevuld. In de toekomst kan dit wel veranderen. Daarom is dit hoofdstuk aangeduid als [*gereserveerd*].

4.5 Toelichting hoofdstuk 4: Algemene bepalingen over activiteiten

In dit hoofdstuk zet de gemeente algemene bepalingen over activiteiten die gelden voor de hele gemeente. Het gaat bijvoorbeeld over welke documenten je moet aanleveren bij een aanvraag, over een algemene zorgplicht en over regels voor het intrekken van een vergunning.

4.6 Toelichting hoofdstuk 5: Thematische aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk staan aanwijzingen over bepaalde thema's in de leefomgeving. Het gaat hierbij om thema's als archeologie, erfgoed, milieu en externe veiligheid.

De gemeente geeft in hoofdstuk 5 deze thema's gelden. In hoofdstuk 7 en 8 worden hier vervolgens specifieke regels aan gekoppeld voor de gebieden waar ze van toepassing zijn.

4.7 Toelichting hoofdstuk 6: Aanwijzingen in de fysieke leefomgevingen

In dit hoofdstuk wijzen we gebiedstypen, specifiek beschermde gebieden en thema's aan die belangrijk zijn voor de leefomgeving.

Gebiedstypen
We wijzen gebiedstypen in hoofdstuk 6 aan. In hoofdstuk 7 en 8 komen dan specifieke regels die bij die gebieden horen.

Specifieke beschermde gebieden
Dit zijn gebieden of locaties waarvoor in het omgevingsplan specifieke regels gelden. Die regels zijn er om belangrijke kenmerken van die plekken te beschermen. De artikelen in dit hoofdstuk geven aan welke regels in hoofdstuk 7 en 8 gelden.

Dit hoofdstuk lijkt op de bestemmingen uit het oude bestemmingsplan.

4.8 Toelichting hoofdstuk 7: Uitwerking activiteiten in de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk staan de regels voor activiteiten die invloed hebbenop de fysieke leefomgeving. Hier komen later ook de regels uit de VFLO van de gemeente Zuidplas. Deze regels worden onderdeel van het omgevingsplan.

4.9 Toelichting hoofdstuk 8: Milieubelastende activiteiten

In dit hoofdstuk zijn de regels voor milieubelastende activiteiten opgenomen die van invloed (kunnen) zijn op de fysieke leefomgeving.

4.10 Toelichting hoofdstuk 9: Beheer en onderhoud

In dit hoofdstuk staan regels over onderhoud en instandhoudingsverplichtingen op te nemen en ook eventuele gedoogplichten die in andere gemeentelijke verordeningen voorkomen. De gemeente regelt hiermee wat goed onderhouden moet worden en wat verplicht in stand gehouden moeten worden. Denk bijvoorbeeld aan parkeerplaatsen op eigen terrein.

4.11 Toelichting hoofdstuk 10: Financiële bepalingen

In dit hoofdstuk kan de gemeentegebieden aanwijzen waar kosten moeten worden terugbetaald (kostenverhaal). Per gebied kan worden aangegeven of dit gebeurt via regels of afspraken over de kosten (exploitatievoorschriften). Exploitatieregels kunnen later worden toegevoegd in het omgevingsplan. De structuur biedt in dit hoofdstuk daarvoor de ruimte. Voor nu staan er in dit hoofdstuk nog geen regels.

4.12 Toelichting hoofdstuk 11: Procesregels

Dit hoofdstuk is belangrij voor besluiten waarvoor de Omgevingswet nog geen procedure heeft bepaald. In dit hoofdstuk staan nu regels hoe de gemeente omgaat met haar erfgoed. In de toekomst kunnen hier ook regels komen over hoe we vorm en inhoud geven aan participatie of hoe er steun wordt gezocht voor plannen.

4.13 Toelichting hoofdstuk 12: Handhaving

In hoofdstuk 12 staan regels over hoe de gemeente controleert of mensen zich aan de regels van het omgevingsplan houden.

4.14 Toelichting hoofdstuk 13: Monteringen en informatie

In het omgevingsplan staan nu (nog) geen omgevingswaarden. Daarom hoeft er nog niets gecontroleerd of gemeten te worden (monitoring). Omdat we niet weten of er in de toekomst wel zulke omgevingswaarden komen, staat dit hoofdstuk op [*gereserveerd]*.

4.15 Toelichting hoofdstuk 14: Overgangsrecht

In dit hoofdstuk staan de overgangsregels. Die gelden voorde regels uit hoofdstuk 7 en 8.

4.16 Toelichting hoofdstuk 15 tot en met hoofdstuk 19

Deze hoofdstukken zijn op dit moment niet nodig voor het omgevingsplan van de gemeente Zuidplas. Omdat de wet heeft bepaald dat in hoofdstuk 22 de bruidsschatregels staan, heeft de gemeente Zuidplas ervoor gekozen om regels over tijdelijke situaties op te nemen in hoofdstuk 20 (activiteiten) en 21 (Projecten).

4.17 Toelichting hoofdstuk 20: Regels activiteiten in de transitiefase

In dit hoofdstuk staan tijdelijke regels voor bepaalde activiteiten. Het is belangrijk dat deze regels al in het omgevingsplan staan, ook al is nog niet duidelijk waar ze later precies horen. Daarom staan ze nu in een apart hoofdstuk. Deze regels komen uiteindelijk terecht in hoofdstukken 5, 6, 7 en van het omgevingsplan.

4.18 Toelichting hoofdstuk 21: Ontwikkelingen in de transitiefase

In dit hoofdstuk staan tijdelijk regels voor ontwikkelgebieden en projecten. Het is belangrijk dat ze alvast in het omgevingsplan staan, ook al is nog niet duidelijk waar de regels uiteindelijk komen te staan. Daarom heeft de gemeente ervoor gekozen om deze regels in een apart hoofdstuk te zetten. Later worden deze regels opgenomen in hoofdstukken 5, 6, 7 en 8 van het omgevingsplan.

4.19 Toelichting hoofdstuk 22: Bruidsschatregels

Dit hoofdstuk bevat de bruidsschatregels (zie ook Hoofdstuk 2 Transitiefase). Dat zijn regels die elke gemeente van het rijk heeft meegekregen. Deze regels komen later terecht in hoofdstukken 5, 6, 7 en 8. van het omgevingsplan

4.20 Toelichting hoofdstuk 23 Slotbepalingen

In dit hoofdstuk staat de officiële naam (citeertitel) van dit omgevingsplan. Dit is vanuit de wetgever verplicht om op te nemen.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten van het omgevingsplan

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een uitleg gegeven over de omgevingsaspecten waar mogelijk regels over moeten worden gesteld in het omgevingsplan. Per omgevingsaspect wordt besproken wat het juridische kader is en wat het aspect inhoudt. De omgevingsaspecten zijn vooral gericht op de veiligheid en de gezondheid van de leefomgeving en de gebruikers van die omgeving.

Besluiten die van belang zijn bij de omgevingsaspecten:

- Omgevingswet
  https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0037885&z=2024-01-01&g=2024-01-01
- Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl)
  https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0041313&z=2024-12-21&g=2024-12-21
- Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl)
  https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0041297&z=2025-01-01&g=2025-01-01
- Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal)
  https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0041297&z=2025-01-01&g=2025-01-01

Per omgevingsaspect wordt aangegeven welke besluiten instructieregels bevatten voor dat omgevingsaspect.

De juridische vertaling van de omgevingsaspecten in dit hoofdstuk volgt op een later moment via een wijziging omgevingsplan. De gemeente zal met een kennisgeving op overheid.nl bekend maken welke aspecten in de dan voorliggende wijziging worden meegenomen.

Belangrijke algemene begrippen bij dit hoofdstuk *Deze begrippen komen meerdere keren terug bij de verschillende omgevingsaspecten. Specifieke begrippen worden bij de verschillende paragrafen uitgelegd.*
Omgevingsaspecten: *Alle aspecten die bij een beoordeling op een ontwikkeling meegenomen moeten worden. Naast de ruimtelijke regels gaat het ook om zaken als bodem, geluid of erfgoed.*
Instructieregels: *Regels vanuit het Rijk of de provincie waar de gemeente aan moet voldoen en die de gemeente op moet nemen in het omgevingsplan.*
Standaardwaarde: *Een algemeen geaccepteerde waarde (bijvoorbeeld voor geluid) waar gemotiveerd van af kan worden geweken*
Grenswaarde: *Een grens waarbij alleen maar bij uitzondering met maatregelen van af mag worden geweken.*
Contour: *Een fictieve en/of berekende grens die om activiteiten ligt waarbinnen ontwikkelingen onmogelijk zijn of mogelijk zijn onder specifieke voorwaarden.*

In dit hoofdstuk staan ook gereserveerde omgevingsaspecten, dat betekent dat deze voor nu nog niet relevant zijn voor de juridische regels in het omgevingsplan. Als deze wel relevant worden bij een volgende wijziging, zal het aspect worden aangevuld.

5.2 Externe veiligheid

Besluit kwaliteit leefomgeving
Het Bkl bevat instructieregels over het waarborgen van de veiligheid. Het doel van die regels is dat het omgevingsplan rekening houdt met risico's van branden, rampen en crises. Ook moet rekening worden gehouden met het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de zelfredzaamheid van personen en met mogelijkheden tot hulpverlening (zoals bereikbaarheid voor hulpdiensten).

Deze risico's worden gevormd door het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportassen. Dit zijn wegen en spoorwegen maar ook buisleidingen (zoals bijvoorbeeld gasleidingen). Daarnaast worden risico's gevormd door verschillende milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's – zoals het opslaan van gevaarlijke stoffen. Dit kan plaatsvinden bij bedrijven.

De risicobenadering van externe veiligheid gaat uit van twee sporen:

- het beschermen van individuen (plaatsgebonden risico of PR); en
- het beschermen van groepen (groepsrisico of GR).

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico is de kans dat per jaar één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats bevindt.

Het Bkl geeft grens- en standaardwaarden, die ruimtelijk worden vertaald in afstanden van risicobronnen tot gebouwen en locaties.

Wat is een risicobron: *Voorbeelden van risicobronnen zijn wegen, waterwegen, het spoor en buisleidingen waar gevaarlijke stoffen door of over vervoerd worden. Bij Bedrijven kunnen risicobronnen aanwezig zijn, bijvoorbeeld LPG-tankstations, propaantanks en chemische industrie.*
Zelfredzaamheid: *Het vermogen van mensen om zichzelf in veiligheid te brengen in een gebied waar een ramp of zwaar ongeval optreedt.*
Zeer kwetsbare gebouwen: *Een gebouw is 'zeer kwetsbaar' als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen. Het gaat om de volgende gebouwen:* • *woonfunctie voor 24-uurszorg* • *basisscholen* • *scholen voor minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking* • *dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking* • *gezondheidszorg met bedden (ziekenhuizen en verpleeghuizen)* • *kinderopvang* • *gevangenissen*
Beperkt kwetsbare gebouwen en locaties: *Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50*

personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Het gaat bijvoorbeeld om:

- *woonfunctie*
- *bijeenkomstfunctie*
- *kantoorfunctie*
- *sportfunctie*
- *scholen voor volwassenen*
- *gezondheidszorg zonder bedden*
- *locatie voor evenementen in de open lucht voor ten minste 5.000 personen*

Deze afstand (de PR-contour) is een gegeven of berekende afstand vanaf de risicobron. Het Bkl geeft instructieregels voor het toelaten van milieubelastende activiteiten en zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties. Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties moet het omgevingsplan de grenswaarde *in acht nemen*. Binnen die afstand zijn (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties niet toegestaan. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties moet het omgevingsplan *rekening houden met* de standaardwaarde.

Groepsrisico – aandachtsgebieden
Het groepsrisico is de kans op het overlijden van een groep mensen als deze, zowel beschermd als onbeschermd, op een plaats bevinden.

Naast het plaatsgebonden risico, wordt het groepsrisico ingevuld aan de hand van aandachtsgebieden. Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die inzicht geven in waar mensen binnenshuis, zonder extra maatregelen onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen. Dat wil zeggen, waar zich bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Bij risicovolle activiteiten moet de gemeente deze aandachtsgebieden opnemen. Er is onderscheid gemaakt tussen de risico's van warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Er zijn dan ook drie categorieën aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied;
- explosieaandachtsgebied;
- gifwolkaandachtsgebied.

De aandachtsgebieden liggen rondom activiteiten met veiligheidsrisico's die buiten de grenzen van het eigen perceel vallen en gelden zodra de activiteit wordt verricht.

Een brandaandachtsgebied ligt het dichtst bij de bron, het gifwolkaandachtsgebied spreidt zich het verst uit. Afhankelijk van het type activiteit is sprake van één of meerdere aandachtsgebieden rondom locaties.

Binnen een aandachtsgebied moet het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico. Aan de instructieregel wordt in ieder geval voldaan als binnen het aandachtsgebied geen zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties worden toegelaten.

Het Bkl biedt wel een beetje afwegingsruimte ('rekening houden met'), om binnen een aandachtsgebied deze gebouwen of locaties toe te laten. In het omgevingsplan moet dan geregeld zijn dat maatregelen worden getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of dat het aantal aanwezige personen of de tijd dat deze mensen aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt wordt. Voor bestaande, legaal aanwezige activiteiten, gebouwen en locaties hebben de aandachtsgebieden geen gevolgen.

De gemeente kan voor (een deel van) brand- en explosieaandachtsgebieden in het omgevingsplan een voorschriftengebied aanwijzen. Als op een locatie zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten is het aanwijzen van een voorschriftengebied verplicht.

Binnen een voorschriftengebied gelden aanvullende bouwkundige eisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw. Deze aanvullende eisen hebben als doel om mensen in een gebouw te beschermen tegen de gevolgen van een brand of explosie. Voor bestaande gebouwen binnen een voorschriftengebied gelden de aanvullende bouweisen niet.

5.3 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Besluit kwaliteit leefomgeving
In het Bkl staan ook instructieregels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied. Het omgevingsplan moet regelen dat het geluid binnen een geluidaandachtsgebied aanvaardbaar is. Een aandachtsgebied is een gebied waar het geluid hoger kán zijn dan de gebruikelijke standaardwaarde.

Op verschillende manieren kan een aanvaardbare situatie geregeld worden op het gebied van geluid. Ten eerste kan de situatie aanvaardbaar zijn door geen geluidgevoelige gebouwen toe te laten in het geluidaandachtsgebied. Daarnaast kan het een aanvaardbare situatie zijn als het omgevingsplan, dat een nieuw geluidgevoelig gebouw toelaat, regelt dat het geluid op dat gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde.

In veel gevallen zal het echter niet mogelijk zijn om aan de standaardwaarde te voldoen. Bij een overschrijding (het geluid op het gebouw is hoger) van de standaardwaarde kan alsnog sprake zijn van een aanvaardbare situatie als:

- aangetoond is dat geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
- de overschrijding van de standaardwaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt; en
- het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de grenswaarde.

Een omgevingsplan dat een geluidgevoelig gebouw toelaat, kan regelen dat het geluid hoger is dan de grenswaarde. Bij overschrijding van de grenswaarde moet echter sprake zijn van zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen.

Om, net als bij een overschrijding van de standaardwaarde, te voorzien in een aanvaardbare situatie dient:

- aangetoond te worden dat geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de grenswaarde te voldoen;
- de overschrijding van de grenswaarde door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt;

Geluidsbeperkende maatregelen:

Maatregelen om het geluid te beperken zoals bijvoorbeeld stil asfalt of het gebruiken van andere, stillere machines bij bedrijven.

Ten slotte dienen aan de gevel van het geluidgevoelige gebouw, waarop de grenswaarde wordt overschreden, bouwkundige maatregelen te worden getroffen die:

- bestaan uit een uitwendige scheidingsconstructie die geen te openen delen bevat anders dan als onderdeel van een gemeenschappelijke doorgang; of
- borgen dat het geluid op de te openen delen in de uitwendige scheidingsconstructie die direct grenzen aan een verblijfsgebied niet hoger is dan de grenswaarde.

Scheidingsconstructie:

Een vorm van een geluidscherm rondom het gebouw als een soort jas om het gebouw

Ook dient in het omgevingsplan te worden geregeld dat de gevel een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen is. Op deze manier kan ook bij een situatie, waarin het geluid hoger is dan de grenswaarde, worden voorzien in een aanvaardbare situatie.

5.4 Geluid door activiteiten

Besluit kwaliteit leefomgeving
Voor geluid door activiteiten zijn instructieregels opgenomen voor het beheersen van dat geluid. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen geluid door specifieke activiteiten (zoals geluid door windturbines en windparken) en andere activiteiten. In de instructieregels is ook onderscheid gemaakt in de wijze waarop in een aanvaardbare situatie wordt voorzien.

Geluid door andere dan specifieke activiteiten
In een omgevingsplan moet rekening gehouden worden met het geluid door activiteiten anders dan specifieke activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Het omgevingsplan moet regelen dat het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.

Het omgevingsplan voorziet in ieder geval in een aanvaardbare situatie als de standaardwaarde wordt opgenomen voor het toelaatbare geluid op een geluidgevoelig gebouw. Daarnaast moet de grenswaarde opgenomen worden voor het toelaatbare geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aangebouwde bouwwerken geluidgevoelige gebouwen.

In een omgevingsplan kan de standaardwaarde voor het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen, op een aangewezen bedrijventerrein, verhoogd worden met 5 dB(A). Ook kan in een omgevingsplan de standaardwaarde voor het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen, in een aangewezen agrarisch gebied, verlaagd worden met 5 dB(A).

Het omgevingsplan kan andere waarden bevatten dan de standaardwaarde. Een hogere waarde kan alleen worden opgenomen als dit niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde in geluidgevoelige ruimten binnen geluidgevoelige gebouwen. Daarnaast is het stellen van een hogere waarde een mogelijkheid als sprake is van een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op basis waarvan al een hogere waarde gold.

5.5 Geur

Besluit kwaliteit leefomgeving
Het omgevingsplan moet regelen dat de geur die door activiteiten wordt veroorzaakt op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Er zijn instructieregels voor drie categorieën milieubelastende activiteiten die geur produceren, waarvoor in ieder geval in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen. Het gaat hier om:

- het exploiteren van zuiveringstechnische werken (rwzi's),
- het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf; en
- andere agrarische activiteiten.

Zuiveringstechnisch werk:

Een zuiveringtechnisch werk is een werk (gebouw of locatie) voor het zuiveren van stedelijk afvalwater

Voor elk van deze verschillende categorieën wordt in het Bkl aangegeven op welke manier in een omgevingsplan in ieder geval sprake is van een aanvaardbare situatie.

Voor andere geurveroorzakende activiteiten, die niet in het Bkl staan, moet de gemeente zelf bepalen en verantwoorden of en welke geurregels in het omgevingsplan nodig zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om industrie, horeca-activiteiten, dierenpensions en -klinieken, maneges en het hobbymatig houden van dieren. Hierbij bepaalt de gemeente zelf welke mate van geurhinder aanvaardbaar is, en in hoeverre daarvoor waarden, afstanden en/of gebruiksregels in het omgevingsplan nodig zijn. De locatie van (in het omgevingsplan toegelaten) geurveroorzakende activiteiten enerzijds en geurgevoelige gebouwen anderzijds is daarbij bepalend.

In de instructieregels is bepaald dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. De formulering van de instructieregel geeft aan dat voor dit aspect ruimte bestaat om op lokaal niveau een afweging te maken. De belangrijkste afweging die het bevoegd gezag op het gebied van geur dient te maken is het aanwijzen van de bebouwingscontour(en) geur. Binnen deze gebieden wordt de uitstoot van geur minder snel aanvaardbaar geacht omdat andere kwaliteiten en functies in deze gebieden een hogere prioriteit hebben dan het belang van het uitstoten van geur als gevolg van activiteiten. Gebieden die beschermd dienen te worden tegen geuroverlast kunnen met behulp van een contour worden aangewezen.

Geurgevoelig gebouw
Een geurgevoelig gebouw is in ieder geval een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- *woonfunctie;*
- *onderwijsfunctie;*
- *gezondheidszorgfunctie met bedden; of*
- *bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedden.*

5.6 Luchtkwaliteit

Omgevingswet
Op grond van de Omgevingswet moet het omgevingsplan gericht zijn op het bereiken en in stand houden van veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Of de luchtkwaliteit gezond genoeg is dient in het kader hiervan bekeken worden. Het omgevingsplan moet in ieder geval de regels bevatten met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor luchtkwaliteit heeft het rijk instructieregels gegeven die een evenwichtige toedeling uitwerken.

Besluit kwaliteit leefomgeving
In het Bkl zijn ook instructieregels opgenomen over luchtkwaliteit. Dit zijn instructieregels voor specifieke situaties. Op grond van deze regels zijn omgevingswaarden opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht (stikstofdioxide en fijnstof) bij de aanleg van een autoweg, een autosnelweg of een wegtunnelbuis en wanneer dit toegestaan is.

5.7 Trillingen

Besluit kwaliteit leefomgeving
In het omgevingsplan dient rekening gehouden te worden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van een trillinggevoelig gebouw.

Trillinggevoelig gebouw:

- *Woningen*
- *Scholen*
- *Ziekenhuizen*

Een aanvaardbare situatie wordt in ieder geval gecreëerd als in het omgevingsplan de standaardwaarde van toepassing wordt verklaard voor continue en herhaald voorkomende trillingen. Het omgevingsplan kan ook een lagere of een hogere waarde bevatten. Het omgevingsplan kan ook een hogere waarde dan de standaardwaarde bevatten, als op basis van een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift al een hogere waarde gold. Ook is een hogere waarde mogelijk als het gaat om een activiteit die verricht wordt op een bedrijventerrein dat in het omgevingsplan is aangewezen.

Indien sprake is van zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen kan dit het rechtvaardigen om in het omgevingsplan een hogere waarde op te nemen dan de standaardwaarde en zelfs hoger dan de grenswaarde.

5.8 Bodem

Besluit kwaliteit leefomgeving
Het Bkl geeft instructieregels over het toelaten van bodemgevoelige gebouwen (bijvoorbeeld woningen) op bodemgevoelige locaties (bijvoorbeeld een plaats waar een woning is toegelaten). Het omgevingsplan moet de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem bevatten. Daarnaast is bepaald dat het omgevingsplan geen bodemgevoelige gebouwen (op bodemgevoelige locaties) toelaat waar de kwaliteit van de bodem ongeschikt is. In het omgevingsplan kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Bij het vaststellen van de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit. Door het overnemen van deze interventiewaarden wordt in ieder geval voorzien in een aanvaardbare situatie.

Besluit activiteiten leefomgeving
In het Bal zijn rechtstreeks werkende regels vanuit het Rijk gesteld over bodemhandelingen. Het gaat onder meer om graven in de bodem en het toepassen van grond of baggerspecie. Voor deze activiteiten bevat het Bal rechtstreeks geldende regels. De gemeente kan afwijken van deze regels door maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan. Ook buiten het omgevingsplan kunnen maatwerkvoorschriften gesteld worden.

5.9 Licht

Omgevingswet
Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. De verdere uitwerking van het beleid en de juridische vertaling hiervan volgt in een volgende wijziging omgevingsplan.

Besluit kwaliteit leefomgeving
Het Bkl bevat instructieregels die gaan over kunstlicht in de tuinbouw bij kassen.

Besluit activiteiten leefomgeving
Voor lichthinder bij sportvelden bevat de bruidsschat (Hoofdstuk 22 regels omgevingsplan) specifieke regels. Het gaat om regels die niet vanuit het Activiteitenbesluit zijn overgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving en dus opgenomen zijn in de bruidsschat.

5.10 Cultuurhistorie en archeologie

Omgevingswet
Het beschermen en beheren van cultureel erfgoed is een van de belangen van de Omgevingswet. De Omgevingswet vervangt deels de Erfgoedwet. Daarbij blijven de bevoegdheden en beschermingsniveaus in grote lijnen gelijk met de oude situatie.

De duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor dat erfgoed dat in bezit is bij de overheid blijft staan in de Erfgoedwet.

Voor gebouwde of aangelegde monumenten betekent dit dat de vergunningverlening voor het wijzigen van rijksmonumenten is geregeld in de Omgevingswet. Ook aanwijzing en omgang met beschermde stads- en dorpsgezichten gebeurt op grond van de Omgevingswet. Datzelfde geldt voor de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming).

De bescherming van rijksmonumenten en archeologische monumenten is opgenomen in het Bal. In het Bbl zijn regels over het bouwen, verbouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken opgenomen.

Besluit kwaliteit leefomgeving
Het Bkl bevat instructieregels die gaan over het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. De gemeente moet in het omgevingsplan rekening te houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, inclusief bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

5.11 Natuur en ecologie

Omgevingswet
Natuur en ecologie maken onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Op grond van de Omgevingswet moet de gemeente zorg dragen voor de bescherming van natuurwaarden. Dit is een uitwerking van Europese richtlijnen. De bescherming richt zich op de kwaliteit van natuurwaarden de bescherming van (kwetsbare) soorten en gebieden, onder andere door het beperken van de uitstoot en neerslag van stikstof in de natuur.

De soortenbescherming richt zich in het nationale beleid op de soorten die in de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Nationaal beschermde soorten zijn aangewezen. De gebiedsbescherming richt zich op de Natura 2000-gebieden, de gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden. Tot slot richt de natuurbescherming zich ook op het thema faunabeheer.

Besluit activiteiten leefomgeving
In het Bal zijn regels opgenomen over activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden, activiteiten met betrekking tot dieren of planten in het wild en activiteiten die houtopstanden, hout en houtproducten betreffen. De gemeente mag met maatwerkregels afwijken van de regels in het Bal.

Besluit kwaliteit leefomgeving
In het Bkl zijn regels opgenomen over de uitwerking van het beschermen van habitats en soorten. De provincie moet maatregelen treffen voor het behoud of herstel van habitats en soorten. Ook moet de provincie maatregelen vaststellen om Natura 2000-gebieden in stand te houden en het uitvoeren van uitroeiingsmaatregelen, beheersmaatregelen en herstelmaatregelen om invasieve exoten en verwilderde dieren tegen te gaan.

Habitat: *Leefomgeving of leefgebied waar bepaalde planten of dieren voorkomen.*
Invasieve exoten: *Planten, dieren of andere organismen die van nature niet in Nederland voorkomen en schadelijk kunnen zijn voor de natuur.*

Ook dient er een algemeen programma opgesteld te worden om te komen tot vermindering van uitstoot en neerslag van stikstof en natuurverbetering te komen. Dit doet de gemeente niet zelf. Dit programma kan gevolgen hebben voor het omgevingsplan van de gemeente. De gemeente kan ook een gemeentelijk programma voor de aanpak van stikstof vaststellen. De provincie kan beschermingsdoelstellingen in haar omgevingsverordening in de vorm van instructieregels neerleggen bij de gemeente. Deze moet de gemeente Zuidplas dan overnemen in haar omgevingsplan.

5.12 Water

Besluit kwaliteit leefomgeving
Het Bkl bevat instructieregels voor het beschermen van de waterbelangen. In het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De belangen van de waterbeheerder worden bij het omgevingsplan betrokken (vergelijkbaar met de 'watertoets' in bestemmingsplannen). Daarnaast staan er instructieregels voor primaire waterkeringen, grote rivieren en specifieke gebieden in het Bkl. In de gemeente Zuidplas zijn geen specifieke gebieden aangewezen.

5.13 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Omgevingswet

Duurzaamheid en klimaatadaptatie komen prominent terug in de doelstelling van de Omgevingswet. Die luidt als volgt: "deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- **a.** 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
- **b.** doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

De verdere uitwerking van het beleid en de juridische vertaling hiervan volgt in een volgende wijziging omgevingsplan.

5.14 Mobiliteit

Omgevingswet
Overheden moeten mobiliteit meewegen bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Er zijn instructieregels gericht op de ontwikkeling en het in stand houden van de rijksinfrastructuur. De gemeente kan het beleid verder zelf invullen.

Besluit activiteiten leefomgeving
De regels voor verduurzaming van werkgebonden personenmobiliteit staan in afdeling 18.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Het gaat om het reduceren van emissies van kooldioxide door werkgebonden personenmobiliteit.

Besluit kwaliteit leefomgeving
Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat verschillende rijksinstructieregels voor de instandhouding van de rijksinfrastructuur. Mobiliteit is verder een aspect dat in de omgevingsvisies, de omgevingsverordening en het omgevingsplan meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

De verdere uitwerking van het beleid en de juridische vertaling hiervan volgt in een volgende wijziging omgevingsplan.

Hoofdstuk 6 Relaties met andere onderdelen Omgevingswet

6.1 Algemeen

Hoewel het omgevingsplan juridisch primair bepalend is voor de vraag welke activiteiten op welke locatie mogen en onder welke voorwaarden. Toch staat het omgevingsplan niet helemaal op zichzelf. Het hangt samen met andere onderdelen van de Omgevingswet. In dit hoofdstuk wordt kort uitgelegd hoe deze onderdelen met elkaar verbonden zijn.

6.2 Gemeentelijke beleidsinstrumenten

6.2.1 De omgevingsvisie: kaderstellend beleid voor de lange termijn

De omgevingsvisie is het beleid voor de langere termijn. Hierin staat hoe de gemeente zich op een duurzame manier wil ontwikkelen. Het gaat over een brede kijk op de fysieke leefomgeving en hoe alles met elkaar verbonden is. De visie geeft richting aan wat de gemeente op de langere termijn wil bereiken.

6.2.2 Het programma - uitvoeringsbeleid

De gemeente kan plannen voor de uitvoering vastleggen in *een of meerdere programma's*. Zo'n programma is een apart hulpmiddel en is dus geen onderdeel van de omgevingsvisie. Dit zorgt ervoor dat de uitvoering flexibel kan blijven zonder het beeld voor de lange termijn uit het oog te verliezen. Zo kan een evenwicht zijn tussen continuïteit en zekerheid en ruimte om aan te passen.

Een programma over de ontwikkeling van een gebied kan helpen bij het aanpassen van het omgevingsplan. Een programma geldt alleen voor de gemeente zelf. Het geldt dus niet voor een initiatiefnemer, ontwikkelaar of inwoner. Het is dus geen officiële regel waaraan plannen getoetst worden. Maar het kan wel uitleggen waarom de gemeente besluit om van het omgevingsplan af te wijken, bijvoorbeeld bij een vergunning.

Maatregelen in een programma kunnen worden omgezet in algemene regels in het omgevingsplan. Bijvoorbeeld als er maatwerkregels nodig zijn voor milieubelastende activiteiten.

6.2.3 Beleid en juridische besluitvorming

Zoals eerder uitgelegd, zijn de omgevingsvisie en programma's belangrijke onderdelen van het beleid van de gemeente. De keuzes die in de omgevingsvisie worden gemaakt, kunnen leiden tot aanpassing van het omgevingsplan. Het omgevingsplan laat dus ook zien welke delen van de omgevingsvisie regels nodig heeft voor inwoners en bedrijven.

Er is geen juridische koppeling tussen de omgevingsvisie, een programma, en het aanpassen van het omgevingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning. Dat betekent dat een onderwerp niet eerst in de omgevingsvisie hoeft te staan voordat er een programma over gemaakt mag worden, of voordat het omgevingsplan of de omgevingsvergunning gebruikt mag worden.

Als de gemeente afwijkt van het beleid in de omgevingsvisie, dan ligt dat gevoeliger. Vanwege het zelfbindende karakter van de omgevingsvisie mogen anderen verwachten dat het gemeentebestuur zich daaraan houdt. Als het beleid sterk verandering van het beleid vraagt dan ook om een aanpassing van de omgevingsvisie.

6.2.4 De omgevingsvergunning

De Omgevingswet gaat ervan uit dat er zo veel mogelijk wordt volstaan met het stellen van algemene regels voor activiteiten. Daardoor is het vaak niet nodig voor de initiatiefnemer om eerst toestemming

van de gemeente te krijgen. Maar als een activiteit veel invloed kan hebben op de leefomgeving, is het soms wel nodig dat de gemeente of een ander bestuur de plannen van tevoren beoordeelt.
Dat kan worden geregeld in de vorm van een vergunningplicht. Een vergunningplicht kan in het omgevingsplan opgenomen worden voor vergunningen die vaak voorkomen (binnenplanse omgevingsvergunning).
Als een activiteit in strijd is met de regels van het omgevingsplan, kan er soms toch een vergunning worden gegeven om daarvan af te wijken (buitenplanse omgevingsvergunning)

Gemeenten bepalen zelf door middel van de regels in het omgevingsplan voor welke activiteiten een vergunning nodig is.

Buitenplanse omgevinsplanactiviteit (BOPA)
Initiatieven die niet passen in het omgevingsplan (in strijd zijn met de regels) maar die wel wenselijk zijn, kunnen worden verleend met een BOPA.

Binnenplanse omgevingsvergunning
Het initiatief voldoet aan alle regels die al eerder vastgesteld zijn. Deze kan en mag zonder extra procedure verleend worden.

6.3 Binnenplans instrumentarium omgevingsplan

6.3.1 Algemeen

De Omgevingswet geeft verschillende mogelijkheden om regels op te nemen in het omgevingsplan. Een aantal van die onderdelen bestonden al in gemeentelijke verordeningen, maar nog niet in bestemmingsplannen.

In het omgevingsplan kunnen onder andere de volgende zaken staan:
- algemene verboden;
- algemene regels waarbinnen bepaalde activiteiten zijn toegestaan;
- algemene beoordelingsregels voor toepassing van bevoegdheden;
- vergunningplichten met specifieke beoordelingsregels;
- meldingsplichten;
- mogelijkheden bieden voor maatwerk- of vergunningvoorschriften;
- informatieplicht; en
- er kunnen specifieke zorgplichten worden vastgesteld.

Per onderdeel wordt kort uitgelegd wat het doel is van dat onderdeel.

6.3.2 Algemene verboden

Het omgevingsplan bevat algemene verboden om nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving te voorkomen. Deze regels gelden voor iedereen.

6.3.3 Algemene regels

Het uitgangspunt is om zoveel mogelijk te werken met algemene regels voor activiteiten. Daardoor is vooraf geen toestemming nodig voor iemand die een activiteit wil uitvoeren. Maar als een activiteit veel invloed heeft of kan hebben op de leefomgeving, is het soms nodig om aan deze activiteiten een vergunningplicht te koppelen.

Algemene regels zijn regels die precies aangeven binnen welke grenzen een bepaalde activiteit is toegestaan. Er is dan geen beoordeling die vooraf plaatsvindt door de gemeente. Degene die de activiteit wil ondernemen, moet zelf bepalen of dat volgens de regels mag. Algemene regels moeten

daarom duidelijk en begrijpelijk zijn, zodat iedereen zelf kan beoordelen of zijn of haar activiteit is toegestaan.

Als iemand denkt dat een ander zich niet aan de regels houdt, kan diegene een verzoek doen bij de gemeente om handhavend op te treden. Een verschuiving van vergunningplichten naar algemene regels betekent dus dat er meer nadruk komt te liggen op toezicht en handhaving in plaats van op toestemming vooraf.

6.3.4 Algemene beoordelingsregels

De beoordelingsregels geven aan onder welke voorwaarden de gemeente Zuidplas de vergunning kan verlenen of weigeren. Ook kunnen de beoordelingsregels aangeven hoe de gemeente Zuidplas de gevolgen van activiteiten moet berekenen of afwegen.

6.3.5 Vergunningplichten met specifieke beoordelingsregels

De vergunningplicht geeft aan voor welke activiteiten er een vergunning aangevraagd moet worden en aan onder welke voorwaarden de vergunning verleend kan worden. Deze specifieke beoordelingsregels zijn aanvullend op de algemene beoordelingsregels.

Het is aan de initiatiefnemer om te controleren of er voor een activiteit een vergunning nodig is en aan welke voorwaarden de vergunning moet voldoen.

6.3.6 Meldingsplicht

Als er voor een bepaalde activiteit duidelijke regels zijn, is vooraf toestemming (zoals een vergunning) meestal niet nodig. Dan gelden er algemene regels. De initiatiefnemer moet dan zelf beoordelen of de activiteit is toegestaan.

De gemeente en andere belanghebbenden weten meestal niet dat de activiteit wordt uitgevoerd. In veel gevallen is dat niet erg, maar in sommige gevallen kan een melding vooraf gewenst zijn.
De activiteit mag dan pas starten, als de melding is gedaan en de tijd die in de algemene regels staat (tussen melden en starten) voorbij is.

Als iemand geen melding doet, kan de gemeente niet op tijd actie ondernemen. Dat kan een voordeel zijn voor de initiatiefnemer, maar het is niet toegestaan. Daarom staat in de regels dat een activiteit verboden is totdat er op tijd een melding is gedaan. Als een initiatiefnemer toch aan de slag gaan zonder melding, mag de gemeente ingrijpen. De gemeente kan de activiteiten dan stoppen om te kijken wat er nodig is.

6.3.7 Maatwerkvoorschrift

Soms is het mogelijk om algemene regels te gebruiken, maar er zijn specifieke gevallen waarin extra regels nodig zijn (maatwerkvoorschriften). Dan kan de gemeente een maatwerkvoorschrift stellen. Dit betekent dat de gemeente via een officiële beslissing (beschikking) bepaalt dat de initiatiefnemer moet voldoen aan bepaalde regels, in aanvulling op of afwijking van de algemene regels.
Maatwerkvoorschriften worden gegeven via een beschikking, wat betekent dat de initiatiefnemer bezwaar kan maken of in beroep kan gaan. Het stellen van maatwerkvoorschriften mag alleen als dat in het omgevingsplan is vastgelegd.

6.3.8 Informatieplicht

Naast een meldingsplicht kan het omgevingsplan ook informatieplichten bevatten. Dit betekent dat iemand verplicht is om informatie te geven aan de gemeente of een andere instantie. Bijvoorbeeld tijdens een activiteit of binnen een bepaalde tijd voordat de activiteit begint. Dit gebeurt zonder dat er een verbod is op de activiteit zelf.

6.3.9 Specifieke zorgplichten

Een specifieke zorgplicht is een bijzondere vorm van een algemene regel. Deze zorgplicht geldt voor degene die een bepaalde activiteit uitvoert.

De specifieke zorgplicht betekent dat de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is om de activiteit op een manier uit te voeren die goed is voor de leefomgeving. Er worden dus geen gedetailleerde regels gemaakt voor elke mogelijke situatie of handeling.

Bij een evenwichtig gebruik van van de specifieke zorgplicht hoort in ieder geval dat voor de initiatiefnemer duidelijk moet zijn wat de specifieke zorgplicht in een duidelijk geval inhoudt. Is dat niet het geval, dan moet de gemeente maatwerkvoorschrift of maatwerkregel opstellen.

6.4 Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Het is ook mogelijk dat een initiatiefnemer een vergunning aanvraagt die niet binnen het omgevingsplan past. In dat geval gaat het om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan (en niet vergunningsvrij is). Er zijn twee varianten:

- een activiteit waarvoor het omgevingsplan zegt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet direct mogelijk is de vergunning te verlenen;
- een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

Een initiatief voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning. Daarvoor gelden inhoudelijk dezelfde eisen als voor (wijziging van) het omgevingsplan:

- er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties; en
- er moe voldaan worden aan de instructieregels van het Rijk en de provincie.

Een andere optie voor initiatieven die niet binnen het omgevingsplan passen, is een wijziging van het plan zelf.

Hoofdstuk 7 Tot slot

7.1 Participatie

De gemeente zal gedurende het proces inwoners, ondernemers en overlegpartners meenemen door middel van participatie en informatievoorziening om zo te komen tot een omgevingsplan.

Omgevingsvisie-, plan, - programma

Om te komen tot een omgevingsvisie, omgevingsplan of een omgevingsprogramma zal de gemeente tijdens het proces inwoners, ondernemers en overlegpartners betrekken via participatie en/of informatievoorziening. Per onderdeel kijkt de gemeente wat aan participatie nodig is.

Bij het omzetten van bestaand, vastgesteld beleid naar het omgevingsplan worden inwoners, ondernemers en overlegpartners alleen geïnformeerd. Bij veranderingen tijdens het omzetten van bestaand vastgesteld beleid naar het omgevingsplan, bekijkt de gemeente per wijziging wat er op dat moment nodig is aan participatie, eventueel in afstemming met de initiatiefnemer.

7.2 Procedure wijziging omgevingsplan

Omdat er maar één gemeentelijk omgevingsplan is, betekent een aanpassing van regels over de fysieke leefomgeving een wijziging van dit gemeentelijke omgevingsplan. Naast het vullen van het omgevingsplan tijdens de transitiefase (zie Hoofdstuk 2 Transitiefase) kunnen er verschillende redenen zijn om het omgevingsplan te wijzigen. Allereerst om op locaties nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Een reden kan ook zijn dat een beleidswijziging vraagt om nieuwe regels. Of aanscherpingen in regels die op basis van voortschrijdend inzicht niet langer voldoende zijn.

De bevoegdheid om (delen van) het Omgevingsplan vast te stellen is gedelegeerd aan het college voor de volgende gevallen:

- het vaststellen van een omgevingsplan gebaseerd op de uit te werken bestemmingen en de wijzigingsbevoegdheden die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan staan (voorheen de bestemmingsplannen)
- het aanwijzen, wijzigen en schrappen van gemeentelijke monumenten
- het actualiseren/aanpassen van het omgevingsplan aan veranderende wet- en regelgeving en beleidsnormen als dit beleidsneutraal is;
- het corrigeren van verschrijvingen, verkeerde verwijzingen en inventarisatiefoutjes;
- het toevoegen en of wijzigen van begripsbepalingen voor zover deze geen feitelijke wijzigingen tot gevolg hebben;
- het opnemen van een verleende omgevingsvergunning in het omgevingsplan;
- het aanpassen van informatieproducten van het omgevingsplan;

Bij elk besluit tot wijziging zal een aparte motivering van dat besluit worden opgesteld. Die motivering zal ingaan op de aanleiding en het doel van de wijziging, en onderbouwen hoe de nieuwe regels voldoen aan de eisen van de wet.

Om een helder overzicht te geven van het proces rondom de opstellen en wijziging van het Omgevingsplan, is er een procedureschema opgesteld. Dit schema beschrijft de stappen van conceptfase tot vaststelling van de wijziging, inclusief de rol van participatie, zienswijzen, en eventuele beroepsprocedures.

Stappen om te komen tot een wijziging omgevingsplan:

1. Kennisgeving van het voornemen om het omgevingsplan te wijzigen
De gemeente geeft in het gemeenteblad (officielebekendmakingen.nl) en in Hart van Holland kennis van het voornemen om een omgevingsplan te wijzigen (artikel 16.29 Omgevingswet).

2. Conceptfase
In deze fase wordt een eerste concept van de wijziging van het omgevingsplan opgesteld. Dit omvat

de beoogde regels en motivering van de wijziging. In deze fase vinden naast participatie ook het overleg met de zogenaamde ketenpartners plaats.
Participatie:
Belanghebbenden, zoals inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties, worden in deze fase geïnformeerd en uitgenodigd om hun input te leveren. De gemeente kan zelf de manier kiezen waarop geparticipeerd wordt. Dit kan bijvoorbeeld via informatieavonden, digitale bijeenkomsten of gerichte gesprekken. Indien er voorafgaand aan de omgevingsplanwijziging al een nota van uitgangspunten is opgesteld voor een gebiedsontwikkeling vindt de participatie vaak al voor de procedure van de omgevingsplanwijziging plaats.
Vooroverleg:
Het vooroverleg is onder de Omgevingswet niet meer verplicht. Toch maakt het vooroverleg wel deel uit van de procedure bij de gemeente Zuidplas. De gemeente Zuidplas vindt het waardevol om in een vroeg stadium al met de ketenpartners in gesprek te gaan. Onze ketenpartners zijn bijvoorbeeld de provincie, hoogheemraadschap, de veiligheidsregio, de ODMH en nutsbedrijven.

3. Ontwerpfase
Op basis van de resultaten uit de conceptfase wordt een ontwerpbesluit en een ontwerpwijziging van het omgevingsplan opgesteld. Dit ontwerp bevat uitgewerkte regels en een motivering. Dit ontwerpbesluit wordt ter inzage gelegd. De gemeente geeft vóór de terinzagelegging kennis van het ontwerp-omgevingsplan (ontwerpbesluit) in het gemeenteblad (officielebekendmakingen.nl) en in Hart van Holland.
Terinzagelegging
Het ontwerpbesluit wordt gedurende een termijn van zes weken, ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in deze periode zienswijzen indienen.
Beoordeling van zienswijzen
Alle ingediende zienswijzen worden zorgvuldig bekeken en van een antwoord voorzien. Dit resulteert in een nota van zienswijzen, waarin de zienswijzen worden samengevat en wordt toegelicht hoe met de zienswijzen is omgegaan. Indien nodig wordt het omgevingsplan hierop aangepast.

4. Vaststellingfase
Het aangepaste ontwerp wordt aangeboden aan de gemeenteraad (of het college, afhankelijk van de inhoud van de wijziging) voor vaststelling.
Bekendmaking
Als de gemeenteraad de wijziging van het omgevingsplan vaststelt maakt de gemeente het besluit bekend door het te publiceren in het gemeenteblad (officielebekendmakingen.nl) en in Hart van Holland. Tegelijk met de bekendmaking geeft de gemeente kennis van de terinzagelegging van de bijbehorende stukken.

5. Beroepsfase
Na vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Inwerkingtreding
Een wijziging van een omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt (artikel 16.78 Omgevingswet). Dit is een verschil met de procedure voor het bestemmingsplan, waarbij inwerkingtreding gelijk viel met het einde van de beroepstermijn van zes weken. De gemeente kan bij het besluit een latere inwerkingstredingsdatum opnemen.

7.3 Waar vindt u aankondigingen van nieuwe plannen?

Voor de start van elke nieuwe wijziging van een omgevingsplan moet de gemeente een kennisgeving publiceren. Dit moet de gemeente doen op officielebekendmakingen.nl/. Daarnaast komt deze kennisgeving ook altijd in Hart van Holland op de gemeentepagina. In deze kennisgeving staat ook hoe en op welke manier de gemeente gaat participeren. Op het moment van deze kennisgeving liggen er nog geen stukken ter inzage. Ook kan u dan nog geen zienswijze indienen.

Als het ontwerp van de wijziging omgevingsplan bekend is, publiceert de gemeente dit op officiële bekendmakingen en in Hart van Holland. In dat bericht staat waar alle stukken te vinden zijn en hoe lang u de tijd heeft om hierop een zienswijze in te dienen. Ook zal er in dat bericht nog staan of er een informatieavond georganiseerd wordt tijdens de terinzagelegging.

Na deze periode zal de wijziging van het omgevingsplan door de gemeenteraad besproken worden. Als de gemeenteraad instemt met de wijziging dan stellen ze de wijziging vast en wordt er weer een publicatie gedaan op officiële bekendmakingen en in Hart van Holland. Hierin zal dan staan hoe lang u de tijd heeft om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

7.4 Afrondend

De gemeente Zuidplas werkt de komende jaren in stapjes aan één omgevingsplan voor de hele gemeente. De gemeente komt tot duidelijke algemene regels en specifieke aanduidingen per locatie of functie als dit nodig is. Dan blijven de lopende projecten doorgaan zodat de gewenste ontwikkeling van de gemeente en particuliere initiatiefnemers door kan gaan.

Bijlage 1 Procedureoverzicht

Wijziging	Publicatie kennisgeving	Datum vaststelling	Kenmerk	Aanleiding/beschrijving	Publicatie besluit	Publicatie motivering
Omgevingsplan - Gemeente Zuidplas	n.v.t.	n.v.t.	Op001	Technische in beheer nemen Buirddschat in Omgevingsplan gemeente Zuidplas	Publicatie	n.v.t.
Wijziging beleidsneutrale regels	16 april 2025 Kennisgeving		Op002	Opname beleidsneutrale regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan		