Raadsvoorstel

Vergaderdatum	5 maart 2026
Portefeuillehouder	S. Nijssen
Behandelend ambtenaar	R. Vermeulen , G.J. Hendriks
Afdeling/team	Leefomgeving
Status	Openbaar

Onderwerp

Wijziging Omgevingsplan gemeente Oostzaan, basisregeling

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Het “Omgevingsplan gemeente Oostzaan” te wijzigen door het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Oostzaan, basisregeling conform bijlage A vast te stellen;
2. dat dit besluit in werking treedt met ingang van 4 weken na de bekendmaking;
3. dat dit besluit wordt aangehaald als Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Oostzaan, basisregeling.

Kern van het voorstel

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft Oostzaan een omgevingsplan van rechtswege. Dit wordt ook wel het tijdelijke deel genoemd. Dit omgevingsplan voldoet nog niet helemaal aan de Omgevingswet. Het bestaat uit een bundeling van voornamelijk bestemmingsplannen en 300 voormalige Rijksregels (de zogenaamde bruidsschat).
Uiterlijk in 2032 moet dit omgevingsplan van rechtswege zijn omgevormd tot één samenhangend omgevingsplan dat volledig voldoet aan de nieuwe wettelijke regels. Met het vaststellen van de voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt hiervoor een eerste belangrijke stap gezet.

Bijlagen

Bijlage 1: Wijziging Omgevingsplan gemeente Oostzaan, basisregeling
Bijlage 2: Transponeringstabel

Argumenten

1.1 Verbeteren inzichtelijkheid regels fysieke leefomgeving en harmonisatie bouwregels
In het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Oostzaan, basisregeling worden:

- regels vervangen uit het omgevingsplan van rechtswege:
    - bouwregels uit bestemmingsplannen;
    - de bruidsschat; regels over bouwen en milieu die voor elke activiteit overal in Oostzaan gelden;
- en regels vervangen en toegevoegd uit:
    - APV voor zover het gaat over regels die de fysieke leefomgeving wijzigen of daar betrekking op hebben
    - Aanwijzingsbesluit 4:13 Apv Oostzaan opslag voertuigen en vaartuigen, mest, afvalstoffen, enz
    - Aanwijsbesluit 5.6 APV Oostzaan 2011 Kampeermiddelen, enz.
    - Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht Oostzaan 2025
    - Verordening Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Oostzaan 2024, voor wat betreft de aanwijzing van besluiten waarvoor de adviescommissie wordt ingeschakeld
    - Verordening op het beheer en het gebruik van de gemeentelijke begraafplaats(en) Oostzaan 2015 en bijbehorende uitvoeringsvoorschriften, voor wat betreft regels die de fysieke leefomgeving wijzigen zoals de omvang en situering van grafstenen
    - Erfgoedverordening 2010 Gemeente Oostzaan
    - Verordening aansluitvoorwaarden riolering gemeente Oostzaan 2005

Met het vervangen en soms toevoegen van regels over de fysieke leefomgeving aan het omgevingsplan, wordt de inzichtelijkheid van de regelgeving verbeterd doordat:

- de meeste regels over de fysieke leefomgeving nu bij elkaar staan in de basisregeling en digitaal worden ontsloten in het omgevingsloket;
- de opbouw en formulering van de regels geüniformeerd is;
- begrippen zijn geharmoniseerd.

Om de inzichtelijkheid verder te vergroten zijn de volgende overbodige regels uit de bruidsschat geschrapt. Het gaat om regels over:

- hagelkanonnen;
- traditioneel schieten;

In Oostzaan komen deze streekgebonden activiteiten (hagelkanonnen en traditioneel schieten) niet voor.

1.2 *Borging dat bepaalde regels over de fysieke leefomgeving in stand blijven*
Sommige regels moeten volgens de Omgevingswet in het omgevingsplan worden opgenomen. Gebeurt dat niet voor 2032 dan vervallen ze. Bij een juridisch conflict na die tijd kan een rechter namelijk oordelen dat deze regels niet meer gelden omdat ze niet in het omgevingsplan staan. Met de basisregeling zorgen we er voor dat er geen regels verloren gaan.

1.3 Verbeteren van de bescherming van de fysieke leefomgeving
De specifieke zorgplicht uit de bruidsschat is vervangen door een specifieke zorgplicht die op alle activiteiten in de leefomgeving van toepassing is. Met deze zorgplicht wijst het omgevingsplan de initiatiefnemer erop dat voor iedere activiteit die in de fysieke leefomgeving wordt ondernomen, de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is. Hij/zij zal op basis van deze specifieke zorgplicht nadelige gevolgen moeten beperken en als dat niet lukt, de activiteit moeten nalaten. Daarmee zorgt de specifieke zorgplicht in de basisregeling voor een vangnet om op te kunnen treden tegen nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving door bepaalde activiteiten.

1.4 Afweegruimte behouden
Daarnaast zijn maatwerkmogelijkheden uit de bruidsschat voor milieubelastende activiteiten overgenomen in de basisregeling en van toepassing verklaard op nagenoeg alle regels in het omgevingsplan. Hiermee is het mogelijk om met een beschikking - ook op verzoek van de initiatiefnemer – van regels in het omgevingsplan af te wijken.

Voorbeeldcasus
Een meubelmaker is gevestigd aan de rand van een woonwijk. In het omgevingsplan gelden algemene regels voor geluid en werktijden uit de bruidsschat. Volgens deze regels mag het bedrijf bijvoorbeeld alleen overdag bepaalde machines gebruiken vanwege geluidsoverlast.
In de praktijk blijkt echter dat de meubelmaker door het plaatsen van extra geluidsisolatie aanzienlijk minder geluid produceert dan vergelijkbare bedrijven. Op basis van de maatwerkmogelijkheden die in de basisregeling zijn overgenomen, kan het college besluiten om voor dit specifieke bedrijf maatwerk toe te passen. Dit maatwerk kan bijvoorbeeld inhouden dat de werktijden iets worden verruimd, zonder dat dit leidt tot extra hinder voor omwonenden.
Doordat deze maatwerkmogelijkheden nu van toepassing zijn verklaard op vrijwel alle regels in het omgevingsplan, kan de gemeente per situatie een passende afweging maken. Zo blijft het beschermingsniveau voor de leefomgeving behouden, terwijl er ruimte is voor maatwerk waar dat verantwoord is.

Soms kan het - om het doel van de regel te bereiken - nodig zijn om regels aan te scherpen en soms kunnen de regels worden versoepeld.

1.4 Doorwerking van (nieuw beleid) en de Omgevingsvisie
Het vaststellen van deze wijziging van het omgevingsplan zorgt ervoor dat recent vastgesteld beleid doorwerkt in juridische regels van het omgevingsplan:
- Regels met betrekking tot het toepassen van specifieke bouwstoffen (staalslakken en grondstabilisaties) zijn aangescherpt.
- Ook het verbod op windturbines is verwerkt in de basisregeling.

1.1 Basis voor wijzigingen voor gebiedsontwikkeling
In de basisregeling worden ook regels klaargezet voor het gebiedsgericht vervangen van de regels in het tijdelijke deel. Deze regels worden gekoppeld aan een vierkante centimeter onder de kerk. Het werkingsgebied van deze regels is daarmee zo klein dat ze feitelijk geen effect hebben. Vergelijkbare regels in bestemmingsplannen en bruidsschat, oftewel het tijdelijke deel, blijven kracht zolang deze nog niet vervangen zijn door deze regels gekoppeld aan de kerk.
Deze regels kunnen worden benut voor bijvoorbeeld het wijzigen van het omgevingsplan voor gebiedsontwikkelingen of bij één van de gebiedsgerichte wijzigingen die nog moet plaatsvinden.

1.5 Participatie bij de voorbereiding en zienswijze ter inzagelegging
In lijn met de participatieverordening en het participatiebeleid zijn bewoners, bedrijven, belangstellenden en overheidsinstanties voordat er een ontwerpwijziging is opgesteld, in de gelegenheid gesteld om fysiek en digitaal informatie in te winnen en inbreng te leveren. Het gesprek tijdens de participatie is gevoerd aan de hand van de voorontwerpwijziging. Het participatietraject heeft één reactie opgeleverd.
Vervolgens heeft van 29 oktober tot 5 december het ontwerp ter visie gelegen. Iedereen heeft gedurende een periode van zes weken de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen op het ontwerpplan.
Er zijn geen zienwijzen ontvangen.

1.6 Wijzigingen basisregeling ten opzichte van ontwerpwijziging
De volgende ambtshalve wijzigingen ten opzichte van de ontwerpwijziging doorgevoerd:

- *Verwijzingen naar NEN-normen uit de basisregeling zijn geschrapt inclusief de definities van die normen. Op 1/10/2025 is een wijziging van de Omgevingsregeling in werking getreden waarmee het Rijk de aanwijzing van NEN-normen voor o.a. gemeentelijke milieuregels uit de bruidsschat naar zich toe heeft getrokken. Het is daarom niet meer nodig om deze regels uit de bruidsschat te vervangen.*
- *Op verzoek van Omgevingsdienst IJmond is een verduidelijking aangebracht in de regels over de bemonsteringsvoorziening bij lozingen waarvoor emissiegrenswaarden zijn opgenomen.*
- *Net als in de huidige regels in de Erfgoedverordening zijn in de basisregeling regels opgenomen over activiteiten bij gemeentelijke monumenten. De gemeente heeft echter geen gemeentelijke monumenten aangewezen, dus het werkingsgebied van de regels is aangepast naar de vierkante centimeter onder de kerk. Verder zijn enkele omissies in de toelichting, de begripsbepalingen en de regels doorgevoerd en toelichtingen verder verduidelijkt.*

Deze aanpassingen hebben niet gezorgd voor een fundamentele wijziging van de inhoud van het besluit.

Kanttekening

1.1 Omvangrijke wijziging
Het gaat om duizenden regels die opnieuw worden gerangschikt, geformuleerd en soms ook geschrapt. Er is een risico op fouten of verliezen van het overzicht.
Als beheersmaatregel is er daarom een transponeringstabel gemaakt voor de meest omvangrijke bestaande verordeningen (als Bijlage B toegevoegd) waarin is aangegeven welke regels door welke regels in de basisregeling worden vervangen.
Daarnaast is als tweede beheersmaatregel een viewer aangeschaft om het overzicht te houden. En om college, raad en inwoners inzicht te geven om welke regels het in de basisregeling gaat.

1.2 Risico bij niet vaststellen van deze wijziging van het omgevingsplan
Voor dit besluit geldt in principe geen fatale termijn. Het doorschuiven van het besluit naar een latere besluitronde heeft echter wel gevolgen voor de volgende wijziging van het omgevingsplan. Er kan pas een nieuwe wijzigingsprocedure worden gestart wanneer er besloten is op het nu voorliggende wijzigingsbesluit.
Deze wijziging van het omgevingsplan met de basisregeling moet eerst worden vastgesteld voordat de gebiedsgerichte vervanging van de overige regels in bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bruidsschat kan worden gestart. De gemeente heeft tot 2032 om deze overige regels in de bruidsschat en bestemmingsplannen en beheersverordeningen te vervangen.

Financiële toelichting

Vraag	**Antwoord**
1. Heeft dit voorstel financiële consequenties?	Nee
2. Zijn de financiële consequenties incidenteel?	Niet van toepassing
3. Is er sprake van een investering?	Niet van toepassing
4. Dekking binnen hetzelfde budget?	Niet van toepassing

Vraag	Antwoord
5a. Dekking exploitatie?	Niet van toepassing
5b. Dekking reserve?	Niet van toepassing
5c. Dekking voorziening?	Niet van toepassing
6. Volledige dekking binnen begroting?	Niet van toepassing

Communicatie en vervolg

De nieuwe regels van de gemeente worden gepubliceerd in het Omgevingsloket. Daar kan iedereen bij “Regels op de kaart” de nieuwe regels raadplegen.
Het raadsbesluit wordt gepubliceerd op officielebekendmakingen.nl., in ‘Nieuwsblad Oostzaan’ en op de gemeentelijke website.

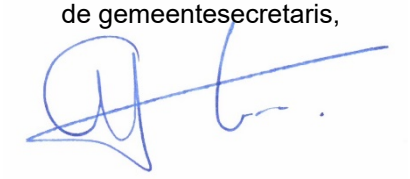
Volgens artikel 16.77b van de Omgevingswet wordt een wijziging van het omgevingsplan niet eerder bekendgemaakt dan nadat twee weken zijn verstreken sinds de dag waarop de wijziging is vastgesteld door de gemeenteraad. Vanaf de datum van bekendmaking start de beroepstermijn van 6 weken. Een belanghebbende kan gedurende deze termijn beroep instellen bij de Raad van State. De wijziging van het omgevingsplan treedt in werking met ingang van 4 weken na de bekendmaking. Als beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, heeft dit geen schorsende werking.

Vanwege de inwerkingtreding van de basisregeling moet een aantal verordeningen en andere besluiten worden aangepast of ingetrokken. Soms vervalt een oude regeling helemaal en dan wordt deze ingetrokken en soms komt een deel van een regeling in het omgevingsplan en dan moet de oude regeling worden aangepast. U ontvangt een separaat voorstel voor deze wijzigingen.

Als deze wijziging van het omgevingsplan in werking is getreden, is de volgende stap in de transitie het (gebiedsgericht) wijzigen van het omgevingsplan en het vervangen van de overige regels in het omgevingsplan van rechtswege. Hiervoor zijn de komende jaren meerdere planwijzigingen nodig voordat de transitie van het omgevingsplan is voltooid.

Het college van burgemeester en wethouders van Oostzaan, ……. Collegevergadering

de gemeentesecretaris,



D.J. van Huizen

de burgemeester,



M.D. Polak

Raadsbesluit

Nr.26/07

De raad van de gemeente Oostzaan;

Gelet op

Het besluit van burgemeester en wethouders van 27 januari 2026
Het advies van de commissie 19 februari 2026
Het bepaalde in artikel 2.4 en 4.2 van de Omgevingswet

Besluit

1. Het “Omgevingsplan gemeente Oostzaan” te wijzigen door het wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Oostzaan, basisregeling conform bijlage A vast te stellen;
2. dat dit besluit in werking treedt met ingang van 4 weken na de bekendmaking ervan
3. dat dit besluit wordt aangehaald als Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Oostzaan, basisregeling.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Oostzaan, gehouden op 5 maart 2026.

de griffier,	de voorzitter,
Z.A. de la Cruz	M.D. Polak