

# Plan van aanpak transitie omgevingsplan Maastricht

**Versie: 24 maart 2021**



*Gemeente Maastricht*



# Samenvatting

Als op 1 januari 2022 de nieuwe Omgevingswet van kracht wordt, vormen al de huidige bestemmingsplannen samen met de Bruidsschat van het Rijk in één klap het zogenaamde 'tijdelijk omgevingsplan'. Maar dan begint de transitie naar een volwaardig omgevingsplan, dat voldoet aan de vereisten van de Omgevingswet. Hierbij hebben we in het voorgaande 3 sporen onderscheiden:

1. De bestaande ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, beheersverordeningen
2. De Bruidsschat
3. De gemeentelijke verordeningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving

We hebben tot en met 31 december 2029 de tijd om deze drie sporen te vervlechten tot het 'echte' omgevingsplan, deze tijd zullen we ook nodig hebben. Ondertussen 'blijft de winkel open'. Dit vormt als het vierde spoor in dit document: de omgevingsvergunningen die worden verleend om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

De aanpak van de transitie hebben we vervolgens ook in 3 fases onderverdeeld:

1. De tijd tot aan de inwerkingtreding van de wet (1-1-22)
2. De tijd van inwerkingtreding tot eind 2024 (deadline vaststellen omgevingsvisie)
3. De tijd van 2024 tot einde 2029

Voor fase 1 en 2 hebben we een eerste strategie bepaald voor de opbouw van het omgevingsplan. Die bestaat grofweg uit het opschonen van de zolder ('Data op orde', splitsen APV en het laten vaststellen van een wijzigingsverordening en het verder analyseren van de bruidsschat) en het beginnen met opbouwen van de basisregelset. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet kan worden gestart met de gebiedsgerichte actualisering. Hiervoor wordt het voorstel gedaan om aan te sluiten bij de indeling in gebiedsprofielen zoals beschreven in onze omgevingsvisie 'Maastricht 2040'. De aanpak in de derde fase tussen 2025 en 2029 is, zoals blijkt uit het bovenstaande nog van zeer veel variabelen afhankelijk. De gebieds- en themagerichte aanpak voor de derde fase wordt verder uitgewerkt in de loop van 2023-2024 en zal worden meegenomen in de jaarlijkse actualisering van dit plan van aanpak.

# 1 Inleiding

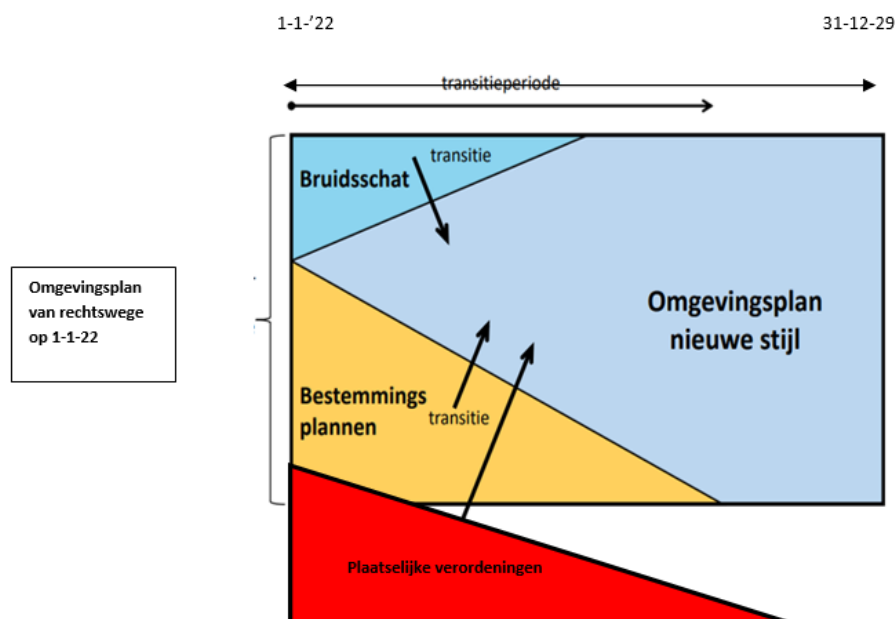
Op dit moment beschikt de gemeente Maastricht over een ‘lappendeken’ van tientallen bestemmingsplannen en een aantal beheersverordeningen. Deze vormen tezamen het juridisch-ruimtelijk kader. Als op 1 januari 2022 de nieuwe Omgevingswet van kracht wordt, vormen al deze juridisch-ruimtelijke plannen van de gemeente tezamen met de zogenaamde Bruidsschatregels in één klap het zogenaamde ‘tijdelijk omgevingsplan’.

Het tijdelijk omgevingsplan is een formeel juridische samenvoeging van 3 sporen:

1. De bruidsschat (H 22 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet)
2. De bestaande ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, beheersverordeningen)
3. Drie gemeentelijke verordeningen: de Erfgoedverordening met betrekking tot de archeologische monumentenzorg, de Hemelwaterverordening en de geurverordening (Wet geurhinder en veehouderij). Maastricht heeft op dit moment alleen een erfgoedverordening vastgesteld. Maastricht heeft geen geurverordening. Een hemelwaterverordening wordt naar verwachting vastgesteld in 2021.

We hebben tot en met 31 december 2029 de tijd om dit tijdelijke omgevingsplan om te bouwen naar een volwaardig omgevingsplan dat voldoet aan de vereisten van de Omgevingswet. Dit betekent onder meer:

- De inhoud van de gemeentelijke ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, beheersverordeningen etc.) overnemen in het omgevingsplan;
- Het vervangen van bruidsschatregels door definitieve regels die in vorm en inhoud passen bij de gemeentelijke situatie en ambities.
- Het inpassen van (delen van) verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving in het omgevingsplan. Deze verordeningen maken géén onderdeel uit van het tijdelijke omgevingsplan. Deze regels komen van rechtswege in 2030 te vervallen en moeten dus voor die tijd geïntegreerd zijn in het omgevingsplan. Dit is schematisch verbeeld in onderstaande afbeelding.



Alle regels in de voornoemde 3 sporen met betrekking tot de fysieke leefomgeving moeten op 31 december 2029 zijn opgenomen in het nieuwe deel van het omgevingsplan. In de overgangsfase moeten gemeenten dus alle regels vanuit het tijdelijk omgevingsplan 'overbrengen' naar het nieuwe deel. 'Overbrengen' en 'toevoegen' gaat door raadsbesluiten die het nieuwe deel van het omgevingsplan wijzigen. Om tot een volwaardig omgevingsplan te komen zullen de regels uit het tijdelijke omgevingsplan en de gemeentelijke verordeningen vaak opnieuw geformuleerd moeten worden, zodat ze enerzijds voldoen aan de instructieregels van de Omgevingswet en anderzijds geïntegreerd en geactualiseerd worden, passend bij de maatschappelijke opgaven, de gemeentelijke ambities zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Maastricht en bij de beoogde structuur en opzet van het nieuwe omgevingsplan. Dit einddoel is dus een complexe opgave, die op dit moment nog niet volledig te overzien is. De transitie is een dynamisch proces, dat regelmatig zal moeten worden geactualiseerd. Dit plan van aanpak maakt daarom een onderscheid in drie fasen:

- a. De fase tot aan inwerkingtreding van de Omgevingswet tot eind 2021
- b. De fase van inwerkingtreding (01-01-22) tot vaststelling van de geactualiseerde omgevingsvisie (uiterlijk eind 2024)
- c. De fase na vaststelling van de geactualiseerde omgevingsvisie tot eind 2029

*Waarom dit plan van aanpak voor de transitieperiode?*

- De winkel blijft open! Naast de drie hierboven beschreven sporen, is er dus ook nog het spoor van de lopende projecten, die door middel van omgevingsvergunningen of (deel) omgevingsplannen moeten worden gefaciliteerd.
- Maastricht is een compacte stad waar veel dynamiek plaatsvindt op verschillende gebieden waardoor diverse belangen altijd goed afgewogen moeten worden.
- Maastricht kent een ambtelijke organisatie met een breed scala aan interne stakeholders fysieke leefomgeving.
- De Omgevingswet biedt nieuwe afwegingsruimte o.a. door bruidsschatregels en vraagt om keuzes en nieuw beleid.
- Het opstellen van het omgevingsplan is veelomvattend en complex. Het is een nieuw instrument. Er moeten (tien)duizenden bepalingen worden omgezet. Er moet tijdens de opbouw ook nog ruimte zijn voor participatie. Bovendien is de capaciteit van de gemeentelijke organisatie beperkt. Hierdoor zal zeker bijna de volledige transitieperiode nodig zijn. Ondanks de complexe opgave beogen we een zoveel als mogelijk vlekkeloze en efficiënte transitie
- Door het project op te delen in kleinere onderdelen is focus aan te brengen en is de omzetting beter te beheersen. Fouten die zich voordoen zijn zo sneller te herstellen. Door relatief klein te beginnen doorlopen we het planproces sneller en is opgedane kennis sneller weer toe te passen.
- Door verschillende sporen kunnen verschillende groepjes parallel aan elkaar werken en dat zorgt ervoor dat 31-12-2029 haalbaar is. Door de hybride aanpak van de drie sporen zal er sprake zijn van een integraal afgewogen beleid dat behapbaar en hanteerbaar is.

## 2 Strategie inhoud

### 2.1. Sturingsfilosofie

Voor wat betreft de inhoud kiezen we in lijn met het door de raad in 2017 vastgestelde 'Ambitiedocument Omgevingswet' met specifiek voor het omgevingsplan de ambities:

- Vereenvoudiging van regelgeving door samenvoegen, versimpelen en loslaten waar dat kan, zonder dat daarmee de kwaliteit van de leefomgeving aangetast wordt;
- De raad blijft in principe primair bevoegd om het omgevingsplan vast te stellen, na meer ervaring met en inzicht in de nieuwe ruimtelijke instrumenten kan de raad bepalen om bevoegdheden aan het college te delegeren, dit om besluitvorming over nieuwe initiatieven of aanpassingen van het omgevingsplan sneller en eenvoudiger mogelijk te maken, in ieder geval voor:
  - a. Waar nu bevoegdheden bij het college liggen op grond van tijdelijke omgevingsplan of verordeningen (zoals het vaststellen van nadere regels, bv. aanwijzingsbesluiten)
  - b. Marginale tekstuele aanpassingen of verduidelijkingen of vanwege gewijzigde feitelijke omstandigheden.
- Voortbouwen op (recente) beleidsvisies en deze actualiseren en integreren. Op basis hiervan komen tot integrale afwegingen en scherpe keuzes en prioriteiten;
- Gemeentelijke regelgeving op doorzichtige, overzichtelijke en integrale wijze vastleggen in het omgevingsplan. En daarbij meer gebiedsgericht afwegen voor welke activiteiten een omgevingsvergunning nodig is en voor welke een melding volstaat.

Dit houdt in dat we bij het opstellen van de regels handelen in de 'Geest van de Omgevingswet'. Hierbij gebruiken we de VNG-regelpiramide (zie onderstaande afbeelding).



- We kijken eerst of een regel wel nodig is om een bepaald doel te bereiken. Kan een algemene of specifieke zorgplicht uitkomst bieden? Of kan de regel eigenlijk geschrapt worden?
- Als er wel een regel nodig blijkt, kijken we vervolgens eerst of een algemene regel voor heel Maastricht voldoende is. Waar de situatie daarom vraagt, wordt deze algemene regel aangepast voor die specifieke activiteit of locatie.
- Bij deze algemene regels werken we met gesloten normen die helder en zelfstandig toetsbaar zijn, zodat er geen onduidelijkheid over de regel bestaat. Mogelijk is het toch wenselijk om als overheid geïnformeerd te zijn over een activiteit, dan kan er een informatie- of meldplicht aan de algemene regel worden toegevoegd.
- Vinden we toch een nadere afweging noodzakelijk dan kiezen we voor een vergunningplicht. In dit geval kan er sprake zijn van gesloten normen, maar ook van open normen, die worden toegepast in combinatie met een beleidsregel. Dit zorgt ervoor dat er meer flexibiliteit is in de afweging of een activiteit wel of niet in het omgevingsplan past.
- Vinden we dat een activiteit echt onwenselijk is, dan stellen we een verbod in. Dit betekent overigens niet dat deze activiteit nooit zou kunnen plaatsvinden. Onder bepaalde voorwaarden (bijv. treffen maatregelen door aanvrager) kan een activiteit toch toelaatbaar zijn en kan in afwijking van het omgevingsplan een (buitenplanse) omgevingsvergunning worden afgegeven.
- Verder maken we per type activiteit (b.v. bouwen) en type gebied (woongebied, centrum, bedrijventerrein, agrarisch gebied) een afweging welke mate van flexibiliteit gewenst is ten opzichte van de mate van rechtszekerheid en de bescherming van kwaliteiten in het gebied. Er kan ook een verschil zijn in de flexibiliteit die wordt toegepast ten aanzien van reeds bestaande, laag-dynamische gebieden en in ontwikkeling zijnde, hoog-dynamische gebieden.

*Argumenten bij deze aanpak:*

- We regelen niet meer dan nodig. We houden daarbij goed rekening met het type activiteit en het type gebied en de te beschermen kwaliteiten. Dit kan in minder en/of betere (algemene) regels resulteren en meer vergunningvrije activiteiten, en heeft daarmee mogelijk minder administratieve lasten tot gevolg zowel voor burgers en initiatiefnemers, als voor de gemeente zelf.
- Werken met beleidsregels (bij een vergunningplicht) betekent meer flexibiliteit doordat er meer ruimte is voor interpretatie om de gestelde doelen te halen en sneller kunnen schakelen, doordat deze apart door het college van B&W worden vastgesteld. Dit zorgt ervoor dat het omgevingsplan niet opnieuw hoeft te worden aangepast. Dit bespaart tijd en kosten.

## **2.2. Beleidscyclus Omgevingsvisie – omgevingsprogramma’s – omgevingsplan**

De instrumenten van de Omgevingswet vormen één samenhangend geheel en dragen in gezamenlijkheid bij aan de gemeentelijke ambities en opgaven. In de omgevingsvisie staat de inhoudelijke strategische visie van de gemeente: ‘Wat willen we als gemeente?’.

Omgevingsprogramma’s zijn hier de uitvoeringsgerichte vertaling van: ‘Hoe gaan we deze

visie realiseren?'. Het omgevingsplan zorgt voor de juridische borging waar dit noodzakelijk en wenselijk is. Bij de transitie moet steeds de vraag gesteld worden: wat hoort thuis in de visie (doelen en kaders), in een programma (uitvoering) of in het plan (regels) en hoe werkt dit op elkaar door? Tijdens het transitieproces wordt per thema of gebied gekeken hoe dit het beste moet worden vertaald naar de verschillende instrumenten.

Het plan van aanpak voor de transitie van het omgevingsplan moet dus waar mogelijk afgestemd worden op het proces van doorontwikkeling van de Omgevingsvisie en de daaruit voortvloeiende programma's en beleid.



# 3 Strategie opbouw

## 3.1 Inleiding

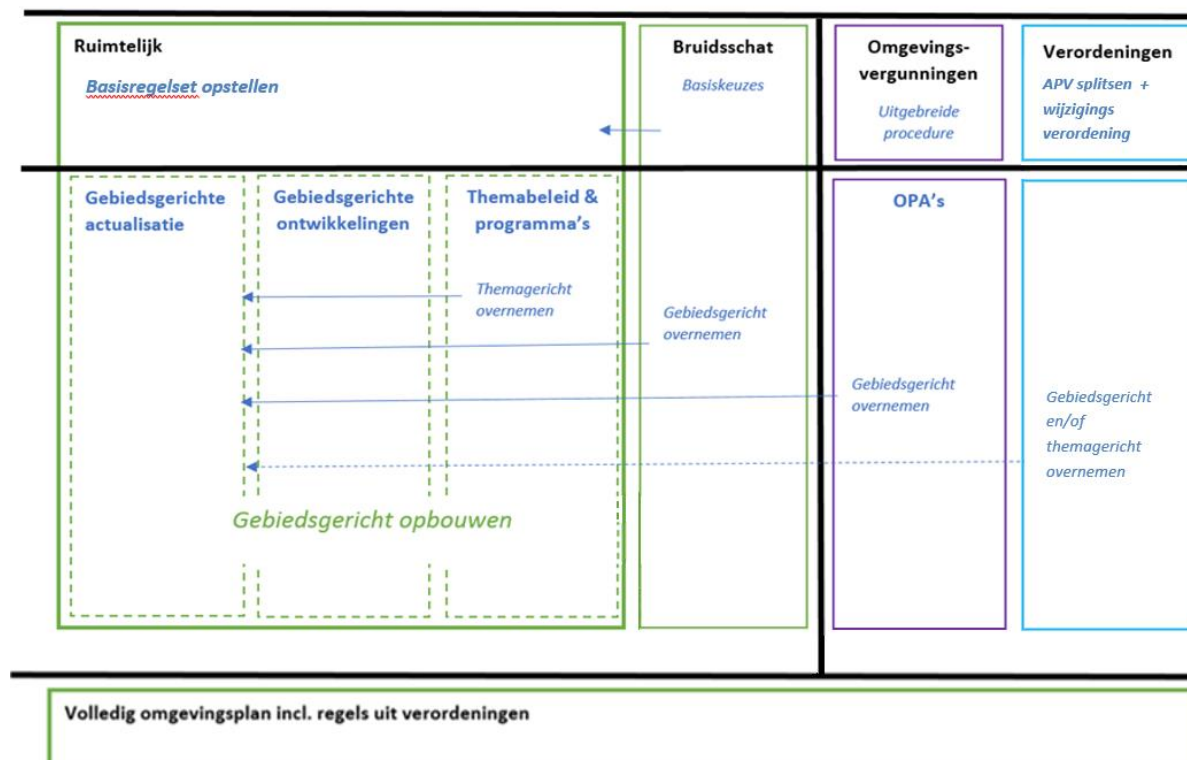
We gaan ervan uit dat de volledige transitieperiode die t/m 31-12-2029 loopt, benut moet worden om van het tijdelijk omgevingsplan naar een volwaardig omgevingsplan voor Maastricht te komen.

Voor de opbouw van het omgevingsplan gaan we werken met verschillende parallelle sporen. De drie sporen zoals geschetst in de inleiding, met daarbij het spoor van de omgevingsvergunningen (in het kader van ‘de winkel blijft open!’):

- Ruimtelijk spoor (met daarbinnen onderscheid tussen actualisatie en ontwikkelingen)
- Bruidsschat spoor
- Verordeningen spoor
- Omgevingsvergunningen spoor

Daarnaast onderscheiden we drie fases: de tijd voor inwerkingtreding van de Omgevingswet, de tijd tussen inwerkingtreding en eind 2024 en als derde fase 2025 tot eind 2029.

Schematisch ziet dit er als volgt uit:



## **3.2 Ruimtelijke regels**

In 2021 richt Maastricht zich op twee acties voor wat betreft het spoor ‘ruimtelijke regels’:

- ‘Data op orde’ afronden: het digitaal opschonen van de huidige planvoorraad;
- ‘Basis-regelset’ opstellen: de huidige ruimtelijke regels omvormen tot een beleidsneutrale regelset, die voldoet aan de Omgevingswet (functie-toedeling, gericht op activiteiten, voldoet aan instructieregels van hogere overheden en aan de STOP-TPOD (= uitwisselingsstandaard voor de nieuwe plansoftware) voor het omgevingsplan).

### **3.2.1 Data op orde**

De (digitale) informatie die nu beschikbaar is op Ruimtelijkeplannen.nl zal met ingang van de Omgevingswet de basis vormen voor met name het omgevingsplan (van rechtswege). De gemeente Maastricht bereidt zich hierop voor door de planvoorraad op orde te brengen. Hiermee wordt het geschikt gemaakt voor de Omgevingswet, en helpt het de huidige dienstverlening tot 2022 en tijdens de transitiefase te verbeteren.

De kwaliteit van de planvoorraad is van belang, omdat

- Een aanzienlijk deel van de huidige planvoorraad onderdeel wordt van het omgevingsplan van rechtswege.
- Vanaf 2022 geen nieuwe planprocedures meer gestart kunnen worden via de huidige standaarden. Het op orde brengen moet dus voor 2022 gebeuren, daarna is die weg praktisch afgesloten.
- Een ‘schone’ planvoorraad de gebruiksvriendelijkheid van het vinden en doorzoeken van huidige plannen in het DSO verhoogd.
- Een ‘schone’ planvoorraad creëert een goede uitgangspositie voor het maken van het eigenlijke omgevingsplan. De onderliggende gegevens (bijvoorbeeld planobjecten en achterliggende gegevens) zijn dan al beschikbaar.
- Last but not least verbetert een betere gegevenskwaliteit ook de huidige dienstverlening, aan de balie, via ruimtelijkeplannen.nl of op de eigen website.

Op basis van de Handreiking ‘Data op orde’ van Geonovum wordt de Maastrichtse planvoorraad opgeschoond<sup>1</sup>. Dit houdt onder andere in: check op aanwezigheid van het plan in het ‘manifest’, check op dossier- en planstatus (juiste versie plan: ontwerp / vastgesteld / onherroepelijk), check op correcte koppeling tussen moederplan en afwijkingsbesluiten, check op planrelaties (bijvoorbeeld relatie bestemmingsplan en later verleende omgevingsvergunning voor afwijking), enz.

In Maastricht zijn nog een aantal locaties waar analoge bestemmingsplan gelden. Deze zijn inmiddels met een PDF/contourplan (dat voldoet aan de eisen van ‘Data op orde’) beschikbaar gesteld en toegevoegd aan de planvoorraad op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). In 2021 wordt voor een beperkt aantal van voornoemde gebieden nog een herziening van het bestemmingsplan in procedure gebracht (Buitengebied oost, A2 Tracébesluit Noord/zuidzijde).

---

<sup>1</sup> [https://www.geonovum.nl/uploads/documents/20180925%20Handreiking%20Data%20op%20Orde%20-%20oversie%20%201.1\\_o.pdf](https://www.geonovum.nl/uploads/documents/20180925%20Handreiking%20Data%20op%20Orde%20-%20oversie%20%201.1_o.pdf)

### 3.2.2 Opstellen basisregelset

#### *Fase 1: voor inwerkingtreding van de Omgevingswet: 2021*

In 2021 wordt gestart met het omvormen van de huidige ruimtelijke regels (bestemmingsplannen enz) naar een zoveel mogelijk beleidsneutrale basisregelset voor Maastricht. In de periode tussen 2008 en 2013 zijn veel beheersmatige bestemmingsplannen op buurtniveau geactualiseerd. Dit had te maken met de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening waarbij de verplichting ontstond om binnen 5 jaar na inwerkingtreding bestemmingsplannen 'digitaal' te maken. Deze actualisering heeft dus geleid tot een vrijwel grondgebieddekkende set van bestemmingsplannen, gebaseerd op het "Handboek bestemmingsplannen" van destijds. Tegelijkertijd zijn destijds ook ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen vastgesteld. In de periode daarna zijn een aantal facetbestemmingsplannen vastgesteld, zoals bijvoorbeeld voor de thema's 'Short stay', 'woningsplitsing/omzetting', 'Parkeren' en 'Maastrichts Planologisch Erfgoed'. Deze facetbestemmingsplannen zullen in ieder geval geïntegreerd worden in de nieuwe basis-regelset.

De basisregelset kan dan vanaf 1-1-22 ook dienen om projectmatige ontwikkelingen te kunnen faciliteren met een (deel) omgevingsplan, mocht dit noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld als er regels in het (tijdelijk) omgevingsplan moeten vervallen of wijzigen. Voor dergelijke projecten kan namelijk ook voor de weg van de omgevingsvergunning (buitenplanse omgevingsplanafwijking, ook wel OPA) gekozen worden. Voor de voor- en nadelen van deze twee opties wordt verwezen naar de Factsheet 'Behandelen van initiatieven gedurende de overgangsfase' van de VNG (bijlage 1).

De basis-regelset is een voorbeeldstructuur voor de juridische regels in het omgevingsplan. Deze structuur laat zien op welke wijze het omgevingsplan voor Maastricht wordt opgebouwd. De huidige ruimtelijke regels in bestemmingsplannen en beheersverordeningen vormen daarbij in eerste instantie het uitgangspunt. Deze vormen de input voor de omvorming naar de structuur van een omgevingsplan. Deze basis-regelset wordt nog niet toegepast op een gebied of als formeel omgevingsplan in procedure gebracht, maar vormt het werkdocument voor het verder uitbouwen, verrijken en integreren met de andere sporen. De basis-regelset moet voldoen aan de instructienormen van het Rijk (Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)) en van de provincie (provinciale omgevingsverordening) .

#### *Fase 2: van inwerkingtreding van de Omgevingswet tot eind 2024*

Vanaf 2022 wordt per gebiedsprofiel en/of thema verder invulling gegeven aan het omgevingsplan. Er zal dus sprake zijn van een combinatie van gebiedsgerichte actualisering van bestaande gebieden, gebiedsgerichte ontwikkelingslocaties en themagerichte actualisatie. Het gebied waar het echte omgevingsplan dan geldt, wordt in deze fase stapsgewijs steeds groter. Deze fase loopt tot einde 2024, omdat dit de deadline is voor de actualisatie van de omgevingsvisie (wettelijke deadline en raadsbesluit d.d. 06-10-2020).

Bij de gebiedsgerichte actualisering van bestaande gebieden is het logisch om naast de gebiedsprofielen ook aan te sluiten bij de buurtindeling c.q. de plangrenzen van de huidige bestemmingsplan, om zo de transitie zo overzichtelijk mogelijk te houden. Bij voorkeur

wordt gestart met de gebiedsprofielen waar de focus meer op behoud en beheer ligt, en zo verder naar de gebiedsprofielen met meer dynamiek en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Vooral gebieden, waar een ontwikkeling voorzien is, vragen meestal om maatwerk, terwijl eerst de basis gebouwd moet worden. Bij het verder ‘verrijken’ van de basisregelset wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de gebiedsprofielen van de Omgevingsvisie Maastricht 2040:

- |   |
|---|
| 1 Stadsrand (met of zonder dorpskernen)           |
| 2 Parkwijken                                      |
| 3 Dorpen  |
| 4 Stedelijk gebied                                |
| 5 Dynamische centra (bestaand en gewenst)         |
| 6 Levendige gebieden (bestaand en gewenst)        |
| 7 Levendige routes (bestaand en gewenst)          |
| 8 Ontmoetingsplekken (met en zonder detailhandel) |
| 9 Stedelijke werklocaties                         |
| 10 Industrie-/bedrijvenparken                     |
| 11 Mogelijke transitiegebieden                    |
| 12 Groen- en natuurgebieden                       |

In de Omgevingsvisie Maastricht 2040 zijn in deel 1 (hoofdstuk 5) zowel algemene principes, geldend voor alle gebiedsprofielen vastgelegd, alsook specifiek principes per profiel. Voor de bepaling van de prioriteit van de aanpak van verschillende gebieden is leidend of een beleidsactualisatie rondom een leidend principe actueel of urgent is, en/of de mate van afwijking van de regels in het tijdelijk omgevingsplan ten opzichte van de doelen en principes van de Omgevingsvisie. De leeftijd van het bestemmingsplan of de beheersverordening, die is opgegaan in het tijdelijke omgevingsplan kan daarbij een indicatie geven. In het onderstaande een overzicht van de bestemmingsplannen op (ongeveer) buurtniveau, het jaar van vaststelling en de van toepassing zijnde gebiedsprofielen.

| <b>Bestemmingsplan / beheersverordening</b>  | <b>d.d.</b> | <b>Gebiedsprofiel</b>  |
|--|-------------|--|
| Maastricht Centraal (deel stationsgebied en deel Wittevrouwenveld)                             | 2010        | Stedelijk gebied / levendige gebieden gewenst  |
| Heer - Scharn  | 2011        | Stadsrand / Dorp / levendige gebieden gewenst  |
| Maastricht – west (Caberg, Malpertuis, Belfort, Brusselsepoort, Mariaberg, Hazendans, Daalhof) | 2012        | Parkwijken / Stedelijk gebied / Stadsrand / Stedelijke werklocatie / levendige gebieden gewenst              |
| De Heeg- Eyldergaard - Vroendaal   | 2013        | Stadsrand / stedelijke werklocatie   |
| Itteren – Borgharen  | 2013        | Dorp   |
| Maastricht – zuidwest (Wolder, Campagne, Biesland, Jekerdal, Villapark)                        | 2013        | Dorp / stadsrand / stedelijk gebied  |
| Boscherveld  | 2013        | Industrie-/bedrijvenparken, stedelijke werklocatie / stedelijk gebied / dynamische centra bestaand - gewenst |
| Buitengebied St. Pietersberg – Jekerdal - Cannerberg   | 2013        | Groen- en natuurgebied / transitiegebied   |

|  |              |   |
|--|--------------|---|
| Centrum                                    | 2013         | Dynamische centra bestaand – gewenst /<br>Levendige gebieden bestaand – gewenst<br>/ Stedelijk gebied / Transitiegebied |
| Amby                                       | 2014         | Stadsrand   |
| Maastricht Noordoost (Nazareth, Limmel)    | 2015         | Stadsrand / Stedelijke werklocatie /<br>Stedelijk gebied  |
| Beatrixhaven                               | 2015         | Industrie- bedrijvenpark<br>/Transitiegebied  |
| Boschpoort                                 | 2017         | Stedelijk gebied  |
| Dousberg                                   | 2017         | Stadsrand / groen- en natuurgebied  |
| Landgoederenzone                           | 2018         | Groen- en natuurgebied  |
| Maastricht zuidoost (Randwyck, Heugem)     | 2018         | Stadsrand / Industrie- bedrijvenpark  |
| Maastricht Noordwest (Malberg, Oud Caberg) | 2018         | Stadsrand / Stedelijke werklocatie  |
| Grensmaas                                  | 2019         | Groen- en natuurgebied  |
| Buitengebied Oost                          | 2021<br>(PM) | Groen- en natuurgebied  |

Het lijkt efficiënt om buurten / bestemmingsplannen die onder een vergelijkbaar gebiedsprofiel vallen, zoveel mogelijk in samenhang met elkaar te bekijken. Op basis van bovenstaand overzicht zou een start kunnen worden gemaakt met een gebiedsgerichte aanpak voor de gebieden Heer, Scharn, De Heeg, Eyldergaard, Vroendaal, Itteren en Borgharen.

Bij het in deze fase opwerken van de basis-regelset aan de hand van de geldende Omgevingsvisie Maastricht 2040 dient ook rekening te worden gehouden met het voornemen om deze visie te actualiseren in de periode 2023-2024 en de relatie met de omgevingsprogramma's (vastgesteld of in ontwikkeling). Hoewel de vaststelling van de nieuwe Omgevingsvisie is voorzien voor (eind) 2024, is het mogelijk dat dit proces al aanleiding geeft om te komen tot bijstelling van prioriteiten of van begrenzings voor dit spoor.

Voor plangebieden waarvoor een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan is opgesteld en die nog niet zijn afgebouwd, wordt de lijn gehanteerd dat deze pas worden omgevormd naar een (deel) omgevingsplan, nadat de voorziene ontwikkeling afgerond is. Het gaat dan om gebieden als Belvédère, A2, Enci, Tapijn, Hoolhoes, enz.

Nieuwe gebiedsontwikkelingen passend binnen de Omgevingsvisie kunnen als deze zich aandienen vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden gefaciliteerd door middel van een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit of door een (deel)omgevingsplan. Bij iedere nieuwe gebiedsontwikkeling is de op dat moment 'geldende' basis-regelset het uitgangspunt en wordt waar nodig op onderdelen verder aangevuld. Dit kan in deze fase dus nog geregeld leiden tot een zoektocht om voor die ontwikkeling de verschillende sporen (ruimtelijke regels, bruidsschatregels en regels in verordeningen) op elkaar af te stemmen. Keuzes die gemaakt worden voor de gebiedsontwikkelingen dienen ook in een stadsbrede context geplaatst te kunnen worden.

Voor de themagerichte actualisering geldt dat tijdens de transitiefase naar het omgevingsplan beleid in ontwikkeling blijft. Sterker nog door de Omgevingswet zal veel van het huidige beleid evaluatie en wellicht aanpassing behoeven. Deze beleidsontwikkeling wordt integraal in het transitietraject opgenomen. Ook beleidsmatig gaan we een breed

transitieproces in om sectoraal beleid (nota's, plannen verordening en meer) vertalen naar één van de drie kerninstrumenten onder de Omgevingswet: visie, programma en/of plan. Dat willen we in dialoog met de betreffende beleidsdisciplines doen. Voorstel is om dit gefaseerd te doen en te beginnen met die onderwerpen die 1) actualisatie behoeven gezien urgentie/actualiteit, 2) een natuurlijk actualisatiemoment bereiken of 3) er een wettelijke vereiste is om een onderwerp op juiste wijze in het omgevingsplan te verankeren. Bij nieuw thematisch beleid moet steeds de vraag gesteld worden: wat hoort thuis in de visie (doelen en kaders), in een programma (uitvoering) of in het plan (regels)? Wat in de omgevingsvisie hoort wordt meegenomen in de actualisatie van de omgevingsvisie in uiterlijk 2024, de inhoud voor de omgevingsprogramma's in het proces van opstellen van omgevingsprogramma's dat in 2022 kan starten. Deze trajecten verlopen als volgt:

De in oktober 2020 vastgestelde Omgevingsvisie 2040 heeft de juridische status van een structuurvisie en dient daarmee conform de Omgevingswet uiterlijk in 2024 geactualiseerd te worden in de vorm van een juridische omgevingsvisie. Bij vaststelling van de Omgevingsvisie 2040 is besloten dit aan de hand van vier pijlers te doen:

1. In de actualisatie worden de onderwerpen meegenomen die vóór 1 januari 2024 worden opgeleverd in aparte beleidsnota's, die inhoudelijk strategisch-tactisch van groot belang zijn voor de fysieke leefomgeving van Maastricht. Dit zijn de Regionale Energiestrategie (RES), de Warmtevisie, de Woonprogrammering voor de periode 2021-2024 en de Grond- en vastgoednota. Voor de uitwerking van deze nota's vormt de Omgevingsvisie 2040 een inhoudelijk vertrekpunt. Deze beleidsnota's worden vervolgens als deelproducten integraal vertaald en verankerd in de geactualiseerde omgevingsvisie.
2. De te starten actualisatie van de Stadsvisie en de Economische visie worden ook in de actualisatie van de omgevingsvisie meegenomen. Gelijkzeitig vormt de Omgevingsvisie 2040 een majeure bouwsteen en integraal onderdeel van deze visies.
3. Ten derde wordt de Omgevingsvisie 2040 op onderdelen verder uitgewerkt om te voldoen aan de eisen en de geest van de Omgevingswet, waaronder het benoemen van aandachtsgebieden op het gebied van verstoring (lucht, geluid).
4. Ten vierde wordt in dit actualisatieproces verkend of er een planMER moet worden uitgevoerd als onderdeel van het besluitvormingsproces. Een planMER is een milieueffectrapportage.

Voor wat betreft de omgevingsprogramma's wordt er in het tweede kwartaal van 2021 een procesvoorstel opgeleverd, wat bestaat uit invulling van de volgende stappen:

In de eerste fase voor invoeringsdatum Omgevingswet:

- vaststellen van criteria voor het vormgeven van omgevingsprogramma's;
- vaststellen van categorieën voor het vormgeven van omgevingsprogramma's;
- vaststellen dat de gemeente Maastricht vanaf de invoeringsdatum start met enkele onverplichte (vrijwillige) omgevingsprogramma's, naast het verplichte actieplan geluid, conform de vastgestelde criteria.
- daarbij worden deze eerste omgevingsprogramma's tevens als leertrajecten georganiseerd, om zo te leren over het instrument 'omgevingsprogramma' en deze door te vertalen naar mogelijke nieuwe programma's;

- vaststellen dat de gemeente Maastricht vanaf de invoeringsdatum werkt aan een ‘groeiproces’, dat gericht is op het vertalen van alle (beleids)nota’s en actieplannen uit het fysieke domein naar (een van) de kerninstrumenten van de Omgevingswet;

In de tweede fase na de invoeringsdatum:

- organiseren van het ‘groeiproces’, met aandacht voor de gefaseerde ‘vulling’ van omgevingsprogramma’s op basis van criteria en categorieën;
- daarbij aansluiten bij ‘natuurlijke’ actualisatiemomenten van diverse sectorale – en gebiedsnota’s, waarbij het overzicht van beleidsnota’s de startpositie vormt;
- daarbij niet alleen te richten op het vormgeven van omgevingsprogramma’s, maar integraal en in samenhang te zoeken naar de vertaalslag naar deze nota’s naar (één van de) kerninstrumenten, om zo de onderlinge samenhang tussen verschillende instrumenten te borgen. Daarmee levert dit ‘groeiproces’ niet alleen input voor nieuwe omgevingsprogramma’s, maar ook voor de actualisatie van de omgevingsvisie en ontwikkeling van het omgevingsplan;
- in het actualisatieproces van de omgevingsvisie (voor 1 januari 2024) een bewuste keuze maken over het wel of niet willen werken met omgevingswaarden en zo ja, voor welke beleidsonderwerpen dan.

De continue beleidsontwikkeling kan zoals gesteld ook vragen om borging in of aanpassing van het omgevingsplan, ook de (door)ontwikkeling van de omgevingsvisie en de omgevingsprogramma’s kunnen hier om vragen. Zo ja, dan worden deze aanpassingen gedurende de transitiefase thematisch toegevoegd aan de basis-regelset of gewijzigd daar waar het “echte omgevingsplan” al is vastgesteld. Steeds zal hierbij de geschetste regelpiramide als leidraad gelden: is de regel nog nodig, actueel en in de geest van de Omgevingswet. Voor de gebieden waar deze aanpassing ook dient te gelden maar het tijdelijk omgevingsplan nog in opbouw is, wordt onderzocht of en hoe hieraan alvast ‘analoog’ kan worden omgegaan.

De aanpak in de derde fase tussen 2025 en 2029 is, zoals blijkt uit het bovenstaande nog van zeer veel variabelen afhankelijk. De gebieds- en themagerichte aanpak voor de derde fase wordt verder uitgewerkt in de loop van 2023-2024 en zal worden meegenomen in de jaarlijkse actualisering van dit plan van aanpak.

### **3.3 Bruidsschat**

Onder de Omgevingswet verhuizen veel regels van het Rijk naar gemeenten. Het Rijk zorgt er met het Invoeringsbesluit voor dat deze regels automatisch in het omgevingsplan komen. Dit heet ook wel de 'bruidsschat'. Dit is beleidsneutraal of beleidsarm gedaan: de essentie van de regels is ongewijzigd. De bruidsschat is aangepast aan de terminologie van de Omgevingswet, maar voldoet nog niet aan alle eisen van de Omgevingswet. Bovendien is het lokale maatwerk nog niet vormgegeven. We moeten dus met de bruidsschat aan de slag.

De bruidsschat bestaat uit regels die ruwweg kunnen worden ingedeeld in drie thema’s:

1. Activiteiten met betrekking tot bouwen, open erven en terreinen (Afdeling 22.2).

2. Milieubelastende activiteiten (Afdeling 22.3).
3. Overige activiteiten (Afdeling 22.5).

De activiteiten met betrekking tot bouwen, open erven en terreinen, zijn:

- Het verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden.
- Bouwen en in stand houden van bouwwerken, open erven en terreinen.
- Gebruik van bouwwerken.
- Vergunningplichten met betrekking tot het bovenstaande.
- Cultureel erfgoed.

De milieubelastende activiteiten zijn:

- Energiebesparing.
- Zwerfafval.
- Geluid.
- Trillingen.
- Geur.
- Afvalwaterbeheer.
- Lozen van afvalwater.
- Lozen bij telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen.
- Lozen bij maken van betonmortel.
- Uitwassen van beton.
- Recreatieve visvijvers.
- Ontwikkelen en afdrukken van fotografisch materiaal.
- Wassen van motorvoertuigen.
- Niet-industriële voedselbereiding.
- Voedingsmiddelenindustrie voor wat betreft geur.
- Slachten van dieren.
- Opwekken van elektriciteit met een windturbine.
- In werking hebben van een acculader.
- Bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage.
- Traditioneel schieten.
- Bieden van gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht.
- Opslaan van vaste mest.
- Opslaan van kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen.
- Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren en vogels.

De overige activiteiten zijn

- aanvraagvereisten voor het aanvragen van een omgevingsvergunning
  - Uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid
  - Slopen van een bouwwerk
  - Afwijken van de regels van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan (gebruik van locatie of bouwwerk)
  - Aanwijzen/voorbeschermen gemeentelijk monument en aanvraagvereisten omgevingsvergunning gemeentelijk monument



- Uitweg
- Alarminstallatie
- Vellen houtopstand
- Handelsreclame
- Opslaan roerende zaken
- Voorschriften over archeologische monumentenzorg

Na een eerste quickscan van de bruidsschat, zal deze in 2021 verder worden geanalyseerd in overleg met de relevante ketenpartners, met daarbij in het achterhoofd de volgende drie acties:

- **Schrap** - waar er geen lokaal probleem is; Regels over activiteiten die niet in de gemeente voorkomen, schrappen. Door specifieke zorgplichten in de bruidsschat is er altijd een vangnet voor gevallen waarin zo'n regel toch nodig blijkt.
- **Stem af** - op de specifieke situatie in het gebied; De regels aanpassen aan de situatie in de gemeente: denk bijvoorbeeld aan de verplichting om aan te sluiten op de riolering, waarvoor nu een uitgebreide regel in de Bruidsschat (art. 2.4.1. Invoeringsbesluit omgevingswet) staat, maar die in een omgevingsplan veel eenvoudiger kan worden opgelost met het vastleggen van een regel en een werkingsgebied.
- **Specificeer** - als er specifieke wensen voor een gebied zijn: Denk bijvoorbeeld aan een bedrijfsterrein waarbij de gemeente een uitgebreide set geluidsvoorschriften uit de bruidsschat vervangt door een voorschrift om inspanning te laden en te lossen.

De bruidsschat wordt dan vanaf 2022 meegenomen in de themagewijze benadering (of vervolgens de stapsgewijze gebiedsgerichte actualisering). Bruidsschatregels mogen in tegenstelling tot de ruimtelijke regels (voorheen bestemmingsplannen) overigens wél geheel of gedeeltelijk voor een locatie vervallen of wijzigen. Het verdient aanbeveling om dit proces zo overzichtelijk mogelijk te houden. Binnen de thema's vindt een integrale check plaats met de andere twee sporen (ruimtelijk/ verordeningen), waarbij nogmaals wordt gecheckt: in hoeverre gaan we de regel aanpassen, blijft deze gehandhaafd of kan de regel simpelweg vervallen. Voor deze analyse maken we gebruik van de kennis van onze collega's van de Regionale uitvoeringsdienst Zuid-Limburg (RUDzl), maar ook van andere ketenpartners als het waterschap en de Veiligheidsregio.

In de fase 2022-2024 is de Bruidsschat leidend bij de themagerichte aanpak. Het streven is de bruidsschat in deze periode te verwerken in de basisregelset c.q. delen van het 'echte' omgevingsplan die in de gebiedsgerichte aanpak in deze fase aan de orde komen. Het verordeningenspoor is hieraan volgend. Dit betekent in ieder geval dat de volgende thema's in deze fase moeten worden opgepakt:

- Cultureel erfgoed, met als aandachtspunten:
  - Erfgoedverordening volledig integreren in omgevingsplan
  - Archeologische vindplaatsen in relatie tot erfgoedverordening
  - Categorieën MPE-systematiek eventueel aanpassen aan Omgevingswet
  - Vangnetbepaling voor gemeentelijke monumenten opnemen specifieke zorgplicht

- Bepalen invoering meldplicht voor gemeentelijke monumenten
  - Bepalen invoering meldplicht inpandige wijzigingen rijksmonumenten
  - Cultuurhistorische attentiegebieden regeling
  - Voorbescherming gemeentelijke monumenten
  - Monumenten biotoop
  - Regels voor leegstand en gebruik opnemen
  - Roerend of immaterieel erfgoed
  - Restauratierichtlijnen verankeren
  - Regels cultuurhistorisch waardevol groen afstemmen op regels ecologie/landschap
  - Bescherming waardevolle binnenterreinen
  - PM
- Bouwen
    - Ruimtelijke bouwvergunningplicht: huidige bruidsschatregels over vergunningvrij bouwen afwegen en integreren in omgevingsplan
    - Integratie welstandsbeleid in omgevingsplan
    - PM
- Bodem
    - Actualisatie bodembeleid van saneringsbeleid naar duurzaam en doelmatig beheer, inclusief graven en saneren.
    - Actualisering en integratie Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaarten in omgevingsplan
    - Onderzoekplicht opnemen in omgevingsplan voor bodemonderzoek bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.
    - Verplichting om sanerende of andere beschermende maatregelen voor te schrijven in het omgevingsplan voor de situaties waarin bepaalde bodemwaarden worden overschreden.
    - Hoe verhoudt de Maastrichtse doelmatigheidstoets zich met waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem uit de Bruidsschat
    - PM
- Externe veiligheid
    - Aandachtsgebieden per risicoscenario en daarbij behorend beleid bepalen en opnemen in omgevingsplan
    - Aanwijzen voorschriftgebieden en eisen aan voorgeschreven maatregelen afstemmen met brandweer.
    - Actualiseren beleidsvisie externe veiligheid naar praktische uitvoeringsregels voor het omgevingsplan
    - PM
- Geluid
    - In het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten samen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de

(cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. De gemeente heeft hierbij een grote beoordelingsvrijheid.

- In het omgevingsplan kunnen standaardwaarden voor geluid worden opgenomen, gebaseerd op de algemene geluidnormen uit het Activiteitenbesluit. Daarnaast kan de gemeente kiezen voor afwijkende standaardwaarden die meer gebiedsgericht worden ingevuld. Hierbij kan worden gedacht aan intensieve functies langs hoogdynamische netwerken plannen en extensieve functies langs laagdynamische netwerken. Ook het autovrij houden van binnenpleinen en hofjes in de binnenstad om zo de gevels van geluidgevoelige bestemmingen aan de achterzijde geluidsluw te houden.
- Op basis van de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2 Besluit kwaliteit leefomgeving bevat het omgevingsplan regels die geluidgevoelige gebouwen beschermen tegen geluid door activiteiten. Het gaat om geluid van alle aan een locatie toe te delen activiteiten behalve het wonen. Ook moeten er regels worden opgenomen voor geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen met geluidproductieplafonds. Het omgevingsplan bevat regels voor activiteiten gericht op het voldoen aan de geluidproductieplafonds die als omgevingswaarden zijn vastgesteld voor een industrieterrein.
- Bruidsschatregels inzake geluid inrichtingen moeten worden beoordeeld, gewogen en overgenomen in het omgevingsplan.
- Actualisatie van het hogere grenswaarden beleid naar praktische uitvoeringsregels voor het omgevingsplan.
- PM

#### o Geur

- Voor een aantal activiteiten moet de gemeente geurregels opnemen in het omgevingsplan. Hiervoor staan instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit geldt voor rioolwaterzuiveringsinstallaties, het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten.
- Voor andere geurveroorzakende activiteiten kan de gemeente zelf kiezen welke geurregels ze in het omgevingsplan geurregels stelt. De locatiekeuze bepaalt welke regels moeten gelden. Voorbeelden zijn:
  - voedingsmiddelenindustrie
  - horeca-, recreatie- en detailhandelsactiviteiten
  - dierenpensions, dierenasielen, dierenklinieken, hondenfokkers of -trainers, hobbymatig houden van dieren en maneges
- Gemeentelijk beleid inzake geur actualiseren en omzetten in uitvoeringsregels voor het omgevingsplan.
- PM

#### o Trillingen

- Er moet voldaan worden aan de instructieregels over trillingen. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van de gezondheid en het milieu. Het toepassingsbereik van deze instructieregels is gekoppeld aan een combinatie van trillinggevoelige gebouwen én aan op locatie toegelaten activiteiten.

- Gemeentelijk beleid inzake trillingen actualiseren en omzetten in uitvoeringsregels voor het omgevingsplan. Hierbij aandacht voor het zo veel mogelijk ruimtelijk scheiden van trillingsgevoelige bestemmingen ten opzichte van trillingsbronnen. Bij intensief gebruik wegen met name ook door zwaarder verkeer aandacht besteden aan materiaalgebruik en toegepast ontwerp en beheer.
  - PM
- Lichthinder
    - In het omgevingsplan is lichthinder een aspect dat meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Een gemeente kan zelf bepalen of ze regels ter voorkoming van lichthinder wil stellen in het omgevingsplan. Alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen gelden rijksregels uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
    - De Bruidsschat bevat specifieke regels voor lichthinder bij sportvelden (afkomstig uit huidige Activiteitenbesluit). Deze regels kan de gemeente in het omgevingsplan aanpassen en afstemmen op de lokale omstandigheden.
    - Gemeentelijke beleid inzake lichthinder actualiseren en omzetten in uitvoeringsregels voor het omgevingsplan.
    - PM
- Luchtkwaliteit
    - In het omgevingsplan moeten worden voldaan aan de instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen.
    - In het omgevingsplan kunnen maatwerkregels worden gesteld voor milieubelastende activiteiten. Ook voor andere activiteiten met luchtmissies kan de gemeente kiezen of ze daar in het omgevingsplan regels voor wil stellen. Dit kunnen ook regels uit de bruidsschat zijn, bijvoorbeeld parkeergarages
    - Opnemen van aandachtsgebieden en mogelijke omgevingswaarden.
    - Actualiseren locatiebeleid luchtkwaliteit naar praktische uitvoeringsregels voor het omgevingsplan.
    - PM
- Water
    - Waterregels bruidsschat na beoordeling overnemen in omgevingsplan
    - PM
- Duurzaamheid
    - Vertalen beleid energietransitie in omgevingsplan
    - Vertalen beleid klimaatadaptatie in omgevingsplan
    - Regels over energiebesparing uit de bruidsschat vertalen in omgevingsplan
    - PM

- Ecologie
  - Bomenverordening opnemen in Omgevingsplan. Vooraf checken op actualiteit, toepasbaarheid, motief, relatie tot Wet natuurbescherming en check aanvraagvereisten in Bruidsschat
  - Bepalen ‘Bebouwingscontour – kap’ en vastleggen in omgevingsplan
  - Bepalen ‘Bebouwingscontour – jacht’ en vastleggen in omgevingsplan
  - PM
  
- Grondeigendom
  - Onderzoeken mogelijkheid vestiging voorkeursrecht op basis van omgevingsplan in relatie tot nieuwe ‘functietoedeling’
  - Onderzoeken mogelijkheid onteigeningsgrondslag in relatie tot nieuwe systematiek omgevingsplan
  - Onderzoeken mogelijkheid ‘versnelde verwezenlijking’ in relatie tot nieuwe systematiek omgevingsplan
  - Bewustwording creëren van en onderzoeken naar hoe opnemen kostenverhaalregels in omgevingsplan en de omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsactiviteiten.
  - Financiële bijdragen aan ontwikkeling van gebied: keuze maken of en zo ja hoe opnemen in omgevingsvisie en -plan

### **3.4 Verordeningen**

In de eerste fase (2020-2021) hebben we onze verordeningen (met betrekking tot de fysieke leefomgeving) geïnventariseerd en van alle regels uit onze verordeningen is bepaald welke op termijn in het omgevingsplan moeten worden opgenomen, welke uitdrukkelijk niet mogen worden opgenomen en welke eventueel mee mogen in het omgevingsplan. In 2021 splitsen we de APV van Maastricht in een verordening fysieke leefomgeving en een APV waar alleen regels in staan met het motief openbare orde. De circa 40 ‘losse’ verordeningen die ook aspecten van de fysieke leefomgeving regelen worden in 2021 opgeschoond, deels samengevoegd en waar nodig tekstueel/wetstechnisch geactualiseerd en geharmoniseerd door middel van een wijzigingsverordening.

Van 2022 tot 2029 worden de verordeningen meegenomen in de gebieds- en/of themagewijze aanpak van de opbouw van het omgevingsplan. Aan het einde van de transitieperiode zijn alle verordeningregels met betrekking tot de fysieke leefomgeving opgenomen in het omgevingsplan en zijn de overblijvende verordeningregels logisch ondergebracht in een zo beperkt mogelijk aantal nieuwe verordeningen (bv APV bevat alles van openbare orde, alle financiële bepalingen in een financiële verordening).

Hoewel het nu nog niet mogelijk is om op detail niveau een volgorde te bepalen welke verordening als eerste wordt opgenomen in het omgevingsplan, is het op basis van de algehele transitie naar een omgevingsplan wel mogelijk om logischerwijs een keuze te bepalen voor de eerste periode na inwerkingtreding van de omgevingswet.

Allereerst zullen de verordeningen die regels bevatten die gebaseerd zijn op (of een sterk verband houden met thema’s in) de bruidsschat geregeld worden in het omgevingsplan. Dit

om dubbele regelgeving rondom hetzelfde thema te voorkomen. Regels omtrent bouwen en de Bomenverordening zijn hiervan voorbeelden. Dit omvat tevens een groot deel van de activiteiten die betrekking hebben op zogenoemde topactiviteiten of veelgevraagde activiteiten.

De gebiedsgebonden verordeningen, die niet voor het hele grondgebied van de gemeente gelden maar een specifiek werkingsgebied hebben (vb. Ligplaatsverordening Zuid-Willemsvaart) kunnen volgend op de gebiedsgerichte aanpak voor vaststellen van het omgevingsplan worden ingepast.

De gemeentebrede verordeningen zullen in principe gebiedsgewijs geïntegreerd worden in het omgevingsplan. Dat betekent dat de verordeningen voor wat betreft hun 'resterende' werkingsgebied steeds opnieuw moeten worden bijgesteld.

Als een gemeentebrede verordening wordt opgenomen in een deel van het omgevingsplan kan het zo zijn dat na het doorlopen van de 'regelpiramide' andere inzichten ontstaan over de regels of dat er andere inhoudelijke wijzigingen vanwege de Omgevingswet nodig zijn. De 'resterende' verordening zou dan voor de rest van het grondgebied alvast kunnen 'meekleuren'. Verordeningen mogen tijdens de transitieperiode nog in verordening-vorm gewijzigd worden.

Overigens is het aan te bevelen om, mocht ervoor worden gekozen om een verordening om wat voor reden dan ook nog niet in het omgevingsplan op te nemen, toe te werken naar minder bestaande verordeningen en harmonisering van verordeningen (bv. begrippen of procedureregels).

Waar een duidelijke scheiding tussen tweede en derde fase voor het spoor van de verordeningen nog ontbreekt geeft bovenstaande wel enige houvast om een volgorde te bepalen waarin de verordeningen in het omgevingsplan worden geborgd. In het in te richten proces zal aandacht moeten zijn voor de integraliteit van de parallelle processen die in dit plan van aanpak staan beschreven om de integraliteit te waarborgen.

### ***3.5 Omgevingsvergunningen (ontwikkelingen)***

Voor ontwikkelingen sturen we zoveel mogelijk op omgevingsvergunningprocedures (buitenplanse omgevingsplanactiviteiten). Verleende vergunningen worden in de loop van de transitieperiode in het ruimtelijke spoor gebiedsgewijs meegenomen. Dit zorgt ervoor dat de opbouw van het echte omgevingsplan zo min mogelijk in de weg loopt. In sommige gevallen zal echter een tussentijdse wijziging van het omgevingsplan om een ontwikkeling mogelijk te maken onvermijdelijk zijn (zie Memo 'Werkwijze lopende omgevingsvergunningprocedures en initiatieven in relatie tot de komst van de Omgevingswet'). Voor dergelijke gevallen zal dus wel een wijziging van het omgevingsplan doorgevoerd worden: in het ruimtelijk spoor dus. Er is dan sprake van een gebiedsgerichte ontwikkeling als bedoeld in het schema onder par. 3.

