



Raadsvergadering	24 oktober 2023
Volgnummer	72-2023
Onderwerp	Ontwerpkeuzes Omgevingsplan Maastricht 2030
Domeinvergadering	Fysiek
Programmanummer	8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Registratienummer	2023.03780
Collegevergadering	19-09-2023
Portefeuillehouder	Wethouder Bastiaens
Organisatieonderdeel	BO Ruimte
Behandelend ambtenaar	MME Wetzels Telefoonnummer: 043-350 4577 Moniek.Wetzels@maastricht.nl
Bijlagen	Bijlage 1 – Raadsbesluit Bijlage 2 – Nota Ontwerpkeuzes Omgevingsplan Maastricht

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

Het omgevingsplan is een nieuw instrument onder de Omgevingswet. Voor 1 januari 2032 moet de gemeenteraad één integraal omgevingsplan voor het hele grondgebied van de gemeente hebben vastgesteld. Hierin komen de regels over de fysieke leefomgeving. Het gaat over alles wat je ziet, voelt, hoort, ruikt en beleeft. In juni 2021 is door uw raad ingestemd met het Plan van Aanpak Transitie Omgevingsplan Maastricht'. Als volgende stap richting het nieuwe omgevingsplan is een Nota Ontwerpkeuzes Omgevingsplan Maastricht gemaakt. Hierin worden een aantal algemene ontwerpkeuzes en procesaspecten voorgesteld.

Beslispunten

De Nota Ontwerpkeuzes voor het 'Omgevingsplan Maastricht' vast te stellen, waarmee richting wordt gegeven aan het nieuwe omgevingsplan dat in voorbereiding is.



1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. De Omgevingswet verplicht gemeenten om te gaan werken met één omgevingsplan, waarin de regels over de fysieke leefomgeving staan. Elke gemeente moet voor 1 januari 2032 één integraal omgevingsplan maken, waarin de huidige bestemmingsplannen, bepaalde regels uit gemeentelijke verordeningen en de regels van de 'bruidsschat'¹ in zijn opgenomen. In juni 2021 is door uw raad ingestemd met het Plan van Aanpak Transitie Omgevingsplan Maastricht' ([Bijlage 4 - Plan van Aanpak Transitie omgevingsplan.pdf](#) ([maastrichtbeleid.nl](#))). Als volgende stap richting het nieuwe omgevingsplan is bijgevoegde Nota Ontwerpkeuzes Omgevingsplan Maastricht gemaakt (bijlage 2 bij dit raadsvoorstel).

2. Gewenste situatie.

Deze Nota Ontwerpkeuzes Omgevingsplan Maastricht beschrijft de uitgangspunten op hoofdlijnen voor de opbouw van het omgevingsplan. Hieronder treft u deze samengevat aan:

Werkwijze transitieperiode:

- In 2023-2024 werken we aan een basisregelset voor het Omgevingsplan Maastricht;
- We kiezen voor het gebiedsgericht opbouwen van het omgevingsplan, waarbij we als nodig deels ook themagericht het omgevingsplan wijzigen;
- We denken de volledige transitieperiode nodig te hebben, maar als we kunnen versnellen doen we dat;
- Het stapsgewijs komen tot een volwaardig omgevingsplan is een continu en een zich steeds herhalend proces van leren en bijstellen.
- Het streven is om 2 jaar na inwerkingtreding van de wet het eerste grote 'wijzigingsbesluit van het omgevingsplan' voor een eerste gebied klaar te hebben.

Digitale omgeving:

- Bij elke regel die wijzigt geven we een toelichting. Daarnaast bevat een omgevingsplan-wijziging een algemene toelichting die in het wijzigingsbesluit wordt opgenomen.
- Bij de opbouw van het omgevingsplan wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de geometrie van bestaande basisregistraties en geo-informatie die we beschikbaar hebben in GIS. Deze data

¹ Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt een aantal regels op rijksniveau. Deze regels verhuizen naar het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente. Dit heet ook wel de 'bruidsschat'.



moet goed worden geanalyseerd, om te voorkomen dat zaken verkeerd zichtbaar worden op het Digitaal Stelsel Omgevingsrecht.

Structuur en opbouw van het omgevingsplan:

- De door de VNG ontwikkelde staalkaarten en het Casco omgevingsplan, maar ook voorbeelden van andere gemeenten worden gebruikt als leidraad voor het structureren van de regels en wordt gevuld en verfijnd met regels die passen bij Maastricht
- Het omgevingsplan is een dynamisch plan. Het plan wordt doorlopend geactualiseerd en vormt een belangrijk onderdeel van de gemeentelijke beleidscyclus (visie-beleid-regels).

Annoteren:

- Annotatierichtlijn omgevingsplan opstellen en afstemmen met andere bevoegde gezagen, waarbij de ambitie tussen het gewenste dienstverleningsniveau en een doelmatige inzet van middelen is afgewogen.

Toepasbare regels:

- We beginnen met het maken van toepasbare regels voor activiteiten die veel voorkomen.
- Daarna volgen ook andere activiteiten, alleen als dit effectief is.

Activiteiten:

- Vooralnog gaan we uit van het werken met functies én activiteiten.
- We regelen in het omgevingsplan dat 'activiteiten die niet zijn geregeld, niet zijn toegestaan'

Minder of betere regels:

- De huidige regels worden kritisch nagelopen met als doel een kwaliteitsslag te maken.
- Hierbij gelden de volgende criteria:
 - Er wordt gestreefd naar een omgevingsplan met heldere kaders en duidelijke, ruime en handhaafbare normen, met daarbinnen voldoende gebruiks- en ontwikkelruimte, passend bij het gebied.
 - We nemen alleen regels op die een duidelijk doel en noodzaak hebben. Waarbij we ook rekening houden met de 'handhaafbaarheid' van de regels.



- Regels worden geformuleerd in Omgevingswetstijl: kernachtig, helder, eenduidig en in duidelijke taal
- De huidige (binnenplanse afwijkings-) ruimte binnen de regels wordt, indien mogelijk en wenselijk, in een algemene norm en/of bij recht geregeld

Gemeentelijke verordeningen:

- De regels uit de categorie 'moeten', worden opgenomen in het omgevingsplan waarbij de regels in principe per activiteit en gebied worden opgenomen. De prioriteit wordt bepaald op basis van de mate waarin burgers en bedrijven gebruik maken van regels.
- Indien noodzakelijk worden het overzetten van regels tegelijkertijd opgepakt met het overzetten van regels over het zelfde onderwerp uit de bruidsschat.
- De regels uit de categorie 'mogen', worden in principe ook geïntegreerd in het omgevingsplan zodat zoveel mogelijk fysieke regels op één duidelijke plek vindbaar zijn voor de gebruikers, tenzij er goede redenen zijn om dit niet te doen.
- De regels die niet overgaan naar het omgevingsplan blijven behouden in bestaande geldende (zo nodig aangepaste) gemeentelijke verordeningen. De regels worden, zoveel mogelijk, aangepast aan de geest van de Omgevingswet en 'kleuren mee' (opschonen, stroomlijnen, dereguleren, redigeren).

Type regels:

- In het omgevingsplan wordt volgens de regelpiramide gewerkt en als er regels gesteld moeten worden in eerste instantie gekeken of algemene regels afdoende zijn voor activiteiten in de fysieke leefomgeving opgenomen, eventueel met een informatie- of meldplicht.
- Voor activiteiten waarbij vooraf een nadere afweging noodzakelijk is, nemen we een vergunningplicht op.
- Regels worden zo positief mogelijk gesteld in duidelijke taal.
- Er wordt zorgvuldig en voorzichtig omgegaan met het opnemen van specifieke zorgplichten. Vooraf kan nog niet bepaald worden of, en voor welke onderdelen, gebruik gemaakt wordt van maatwerkvoorschriften en omgevingswaarden in het omgevingsplan
- Omgevingswaarden worden pas in het omgevingsplan opgenomen indien dit volgt uit de (toekomstige actualisatie van de) Omgevingsvisie of een Programma.



Open of gesloten normen:

- Voor veel voorkomende activiteiten worden zo veel mogelijk gesloten normen opgenomen.
- Voor complexere initiatieven en ontwikkelingen/activiteiten waarbij afwegingsruimte en flexibiliteit gewenst is, kijken we naar de mogelijkheid op te werken met open normen en beleidsregels, met een nader toets- en adviesmoment, maar houden we rekening met het rechtszekerheidsbeginsel.

Omgevingsvergunningen:

- We streven ernaar om het aantal vergunningplichten te verminderen en te vereenvoudigen. Onnodige vergunningprocedures worden voorkomen.
- Voor complexere aanvragen vindt efficiënt en gestructureerd vooroverleg plaats met initiatiefnemer en ketenpartners. Het concept van de Omgevingstafel speelt hierbij een rol.
- De regels voor vergunningvrij bouwen worden, waar mogelijk en wenselijk, verruimd en duidelijker en inzichtelijker gemaakt.

Bruidsschat:

- De bruidsschatregels worden aangepakt bij het gebiedsgericht opbouwen van het omgevingsplan en als het noodzakelijk, efficiënt of wenselijk is, kunnen ze ook worden meegenomen bij een thematisch wijziging of bij het mogelijk maken van een nieuwe ontwikkeling.
- Regels over activiteiten die in Maastricht niet kunnen voorkomen en zeker niet passen bij de lokale situatie worden geschrapt.

Participatie:

- Participatie voor een omgevingsplan vindt in een zo vroeg mogelijk stadium plaats, voor de start van de formele procedure;
- Voor het omzetten van het tijdelijk deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan, wordt een participatieplan gemaakt, dat als kapstok dient voor de verschillende wijzigingsbesluiten.

Delegatie:

- Delegatie van het wijzigen van delen van het omgevingsplan aan het college kan wenselijk zijn. Een raadsvoorstel daartoe wordt separaat aan de raad voorgelegd ter besluitvorming.



Dit voorstel past bij de ambitie binnen het programma 8 zoals opgenomen in de Begroting. Hierin is de ambitie benoemd dat we de juiste condities willen creëren in Maastricht om goed te leven, werken, wonen, recreëren, studeren en meer. Hiervoor bewaken en versterken we de fysieke leefomgeving om zo sociale, economische en culturele dynamiek te faciliteren.

3. Argumenten.

Het omgevingsplan is voor gemeenten een belangrijk verplicht juridisch instrument onder de Omgevingswet. Dit instrument vormt straks het toetsingskader voor alle activiteiten en ontwikkelingen die in de fysieke leefomgeving plaatsvinden. Het omgevingsplan is formeel een juridische samenvoeging van:

- de geldende ruimtelijke plannen (bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en beheersverordeningen);
- de gemeentelijke verordeningen die geheel of deels over de fysieke leefomgeving gaan;
- de bruidsschat (regels van het rijk, waarvoor de gemeente bevoegd wordt).

Omdat het omgevingsplan een nieuw instrument is en er veel vrijheid is om lokale keuzes te maken, is het van belang om het instrument en andere werkwijze te verkennen, een strategie uit te zetten en keuzes te maken. Keuzes over bijvoorbeeld de opbouw, structuur en inhoud van het plan, maar ook over de gewenste aanpak van de verordeningen en bruidsschat en de wijze van sturing, flexibiliteit en deregulering onder de Omgevingswet. In de Nota Ontwerpkeuzes zijn deze keuzes verkend en worden op hoofdlijnen voorstellen gedaan, die een leidraad vormen om het inhoudelijk proces te ondersteunen en het Omgevingsplan Maastricht gedurende de transitieperiode verder vorm te geven.

Door de belangrijkste ontwerpkeuzes op hoofdlijnen vooraf vast te leggen, wordt een ongewenste opbouw van het omgevingsplan en discussie/verwarring tijdens het planproces zoveel mogelijk voorkomen. Dit neemt niet weg dat bij de ontwikkeling van het plan ongetwijfeld keuzes naar voren zullen komen, die op dit moment nog niet zijn voorzien of waarover gewijzigde inzichten ontstaan.. Op het moment dat met de gebiedsgerichte inhoud van het Omgevingsplan aan de slag wordt gegaan, zal een aantal ontwerpkeuzes concreter (moeten) worden uitgewerkt. Bij de vervolgstappen zullen nieuwe inzichten komen en ongetwijfeld knelpunten verschijnen. Dat betekent dat er keuzes



naar voren kunnen komen, die nu nog niet gemaakt of voorzien zijn. Het proces zal dan ook flexibel en wendbaar zijn en op het moment dat aangepaste of aanvullende kaderstelling nodig is, wordt dit aan uw raad voorgelegd. Het blijft de bevoegdheid van uw raad om straks het omgevingsplan te wijzigen (met uitzondering van eventueel aan het college gedelegeerde onderdelen).

4. Alternatieven.

Eén alternatief is om geen ontwerpkeuzes te bepalen, dit lijkt ons echter noch praktisch, noch recht doen aan de rol van uw raad om stap voor stap te worden meegenomen in het proces om te komen tot de structuur van het Omgevingsplan Maastricht.

5. Financiën.

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

6. Vervolg.

Na de vaststelling van de Nota Ontwerpkeuzes Omgevingsplan Maastricht gaan we verder met uitwerken van het (eerste wijzigingsbesluit van het) Omgevingsplan. Conform het Plan van Aanpak Transitie Omgevingsplan wordt als eerste deelgebied hiervoor genomen het gebied Heer-Scharn. Aan de hand van dit deelgebied gaan we de structuur van het Omgevingsplan Maastricht verder uitwerken.

Gelijktijdig loopt de actualisering van de Omgevingsvisie Maastricht. De instrumenten van de Omgevingswet vormen één samenhangend geheel en dragen in gezamenlijkheid bij aan de gemeentelijke ambities en opgaven. Tijdens het transitieproces naar het Omgevingsplan Maastricht wordt per thema of gebied steeds gekeken wanneer en hoe dit de ambities uit de Omgevingsvisie kunnen worden vertaald naar het omgevingsplan of naar bijvoorbeeld omgevingsprogramma's, waarin bijvoorbeeld wordt gekozen voor actieve gemeentelijke regie, informatieverstrekking, of het financieel stimuleren van bepaalde ontwikkelingen, enzovoorts.

Naast het bovenstaande zijn we tot eind 2023 volop aan de slag met lopende projecten onder de Wet ruimtelijke ordening. Voor lopende procedures van bestemmingsplannen en ingediende aanvragen om omgevingsvergunningen voor afwijking van het bestemmingsplan blijft het oude recht gelden tot en met onherroepelijk worden van het besluit.



7. Participatie

De Nota Ontwerpkeuzes Omgevingsplan Maastricht zal niet ter participatie worden aangeboden. Op dit moment worden er nog geen inhoudelijke, gebiedsgerichte keuzes gemaakt. Op het moment dat het eerste besluit tot wijziging van het omgevingsplan in concept gereed is, zal conform het dan geldende participatiebeleid, het voorontwerp(wijzigingsbesluit) voor het omgevingsplan voor participatie worden aangeboden.

In de Nota Ontwerpkeuzes is het voorstel opgenomen om voor de transitie naar het Omgevingsplan Maastricht een participatieplan op te stellen. Dit zal dan een nadere concretisering vormen van de 'Participatieleidraad Ruimtelijke ontwikkelingen' en geeft aan hoe de participatie plaatsvindt voor die transitiefase waarin het Omgevingsplan Maastricht wordt opgebouwd.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

G.J.C. Kusters

De Burgemeester,

W.A.G. Hillenaar

Raadsvoorstel



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 19 september 2023, organisatieonderdeel BO Ruimte, no. 2023.03780;

gelet op de artikelen 4.1., 4.2. Omgevingswet, artikel 2.1. Omgevingsbesluit en hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving;

BESLUIT:

De Nota Ontwerpkeuzes voor het 'Omgevingsplan Maastricht' vast te stellen, waarmee richting wordt gegeven aan het nieuwe omgevingsplan dat in voorbereiding is.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 24 oktober 2023.

de griffier,

de voorzitter,

Raadsbesluit