



Praktijktoets PR04

Van IMRO bestemmingsplan naar TPOD Omgevingsplan



Opzet

- **Deelnemers:**
 - Den Haag
 - Rotterdam
 - Emmen
 - Katwijk
 - Roxit/Crotec
 - NedGraphics
 - GisKit
 - UIVO/KING
- **Doel:**
 - Toetsen of IMRO bestemmingsplannen zijn om te zetten tot een omgevingsplan.
 - Muteren
 - 3D
 - **Geonovum/KOOP; is de standaard bruikbaar in de praktijk?**

Opzet

- **Materiaal:**
 - TPOD Omgevingsplan v.0.75
 - Bestemmingsplan Binckhorst (Den Haag)
 - Bestemmingsplan Waterstad (Rotterdam)
- **Aanpak:**
 - 3 sessies
 - Theoretisch doorspreken
 - Discussies over diverse onderwerpen
- **Beperkingen:**
 - Vakantietijd
 - Niet altijd alle deelnemers aanwezig
 - Niet altijd de juiste expertise aanwezig
 - Relatief weinig tijd
 - Aantal onderwerpen niet kunnen doen

Korte conclusie

- **Mislukt...** 😊

Structuur

- **Tekst - Werkingsgebieden**
- **Aanwijzingen voor de regelgeving (Ar)**
 - De Aanwijzingen voor de regelgeving bevatten de eisen aan de vormgeving van wet- en regelgeving en het proces waarin deze tot stand komen. De Aanwijzingen zijn het uitgangspunt bij het opstellen van wet- en regelgeving. De Aanwijzingen dragen bij aan de wetgevingskwaliteit binnen de Rijksoverheid en zorgen voor een uniformiteit en continuïteit bij de vormgeving van wet- en regelgeving en het proces dat daarbij hoort.
- Basis voor Toepassingsprofiel Omgevingsplan
 - Motivering
 - Regels
 - Artikelsgewijze toelichting

Structuur

- **Regels:**
- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
-
- Hoofdstuk 2 Functietoedeling
-
- Hoofdstuk 3 Regels over overige activiteiten
-
- Hoofdstuk 4 Omgevingswaarden en programma's
-
- Hoofdstuk 5 Algemene regels
-
- Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

Structuur

Type tekstelement	Aantal	Mag voorkomen onder
Document	1	nvt
Hoofdstuk	1..n	Document
Titel	0..n	Hoofdstuk
Afdeling	0..n	Hoofdstuk of Titel
Paragraaf	0..n	Afdeling
Artikel	1..n	Hoofdstuk, Titel, Afdeling, Paragraaf
Lid	0..n	Artikel
Alinea	1..n	Artikel, Lid
Afbeelding	0..n	Artikel, Lid
Lijst	0..n	Artikel, Lid
Tabel	0..n	Artikel, Lid

Structuur

Hoofdstuk 1 [Opschrift]

Artikel 1.1 [Opschrift]

Artikel 1.2 [Opschrift]

Hoofdstuk 2 [Opschrift]

Afdeling 2.1 [Opschrift]

Paragraaf 2.1.1 [Opschrift]

Artikel 2.1 [Opschrift]

Artikel 2.2 [Opschrift]

Paragraaf 2.1.2 [Opschrift]

Artikel 2.3 [Opschrift]

Artikel 2.4 [Opschrift]

1. [Opschrift] (NB dit is een lid)

2. [Opschrift] (NB dit is een lid)

Afdeling 2.2 [Opschrift]

Artikel 2.5 [Opschrift]

Artikel 2.6 [Opschrift]

Structuur voorbeeld

Hoofdstuk 2 Functietoedeling

Afdeling 2.1 Algemene regels over de gebruiksactiviteit

Artikel 2.1 Algemene gebruiksregels

Het is verboden activiteiten te verrichten die in strijd zijn met het karakter en het doel van de aan locaties toegedeelde functies.

Artikel 2.2 Gebruiksregel parkeren

Als gebruik in strijd met het karakter en het doel van de aan locaties toegedeelde functie geldt het gebruik van de locatie en de daarop voorkomende bouwwerken waarbij niet in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren van auto's ter plaatse van de eigen kavel en/of het openbaar gebied. De criteria voor de beoordeling of in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren van auto's staan in de Beleidsregel Parkeren zoals vastgesteld op 2 januari 2020.

Afdeling 2.2 Bedrijf categorie 2

Artikel 2.3 Doel functietoedeling

Het werkingsgebied van de functie 'Bedrijf categorie 2' is bedoeld voor gebruiksactiviteiten die passen bij een bedrijf met een lichte milieucategorie met een beperkte uitstraling op het omringende gebied.

Artikel 2.4 Gebruiksactiviteiten die zonder vergunning of melding zijn toegestaan

Ter plaatse van het werkingsgebied van de functie 'Bedrijf categorie 2' mogen de locatie en de daarop voorkomende bouwwerken worden gebruikt voor de volgende gebruiksactiviteiten:

- a. het uitoefenen van bedrijfstypen van categorie 2 die voorkomen op de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfstypen ;
- b. het wonen in een bedrijfswoning ;
- c. het aanleggen en instandhouden van nutsvoorzieningen ;
- d. het aanleggen en instandhouden van voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. het aanleggen en instandhouden van tuin en/of erf.

Artikel 2.5 Gebruiksactiviteiten die verboden zijn

Ter plaatse van het werkingsgebied van de functie 'Bedrijf categorie 2' is het verboden de locatie en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken:

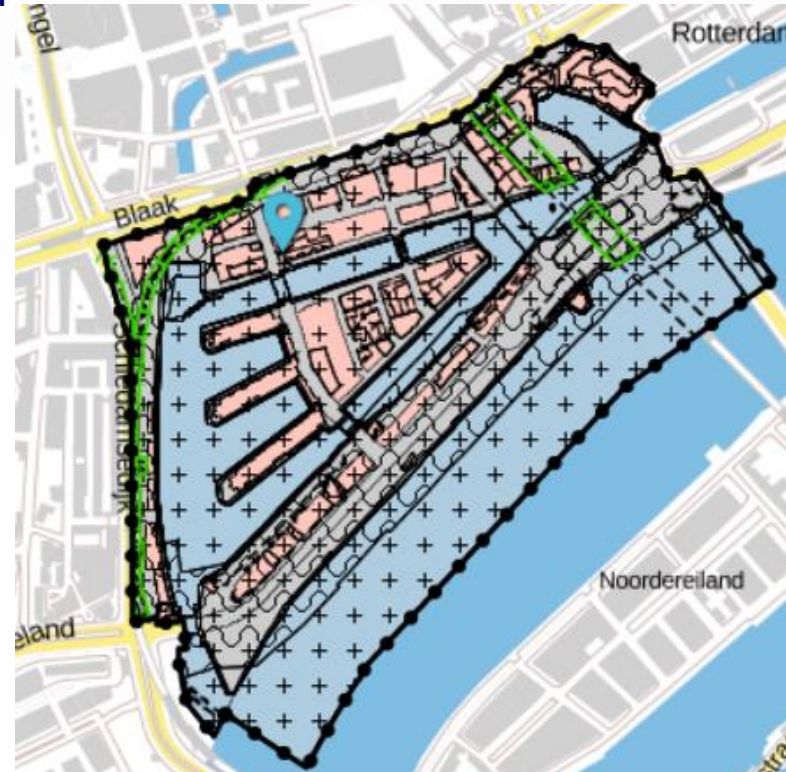
- a. voor het exploiteren van inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto Bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht;

Structuur IMRO

- **Artikel 4 Centrum - 2**
 - 4.1 Bestemmingsomschrijving
 - 4.2 Bouwregels
 - 4.2.1 Algemeen
 - 4.2.2 Medebestemming
 - 4.2.3 Bebouwingsnormen
 - Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang", is een onderdoorgang verplicht.
 - 4.2.4 Toevoegen woningen
 - 4.3 Afwijken van de bouwregels
 - 4.4 Specifieke gebruiksregels
 - 4.4.1 Woningen
 - 4.4.3 Toegestane bedrijven
 - 4.4.4 Luchtkwaliteit bij scholen en kinderopvang
 - 4.5 Afwijken van de gebruiksregels
 - 4.5.1 Afwijken gebruiksfuncties op verdiepingen
 - 4.5.2 Afwijken toegestane bedrijven

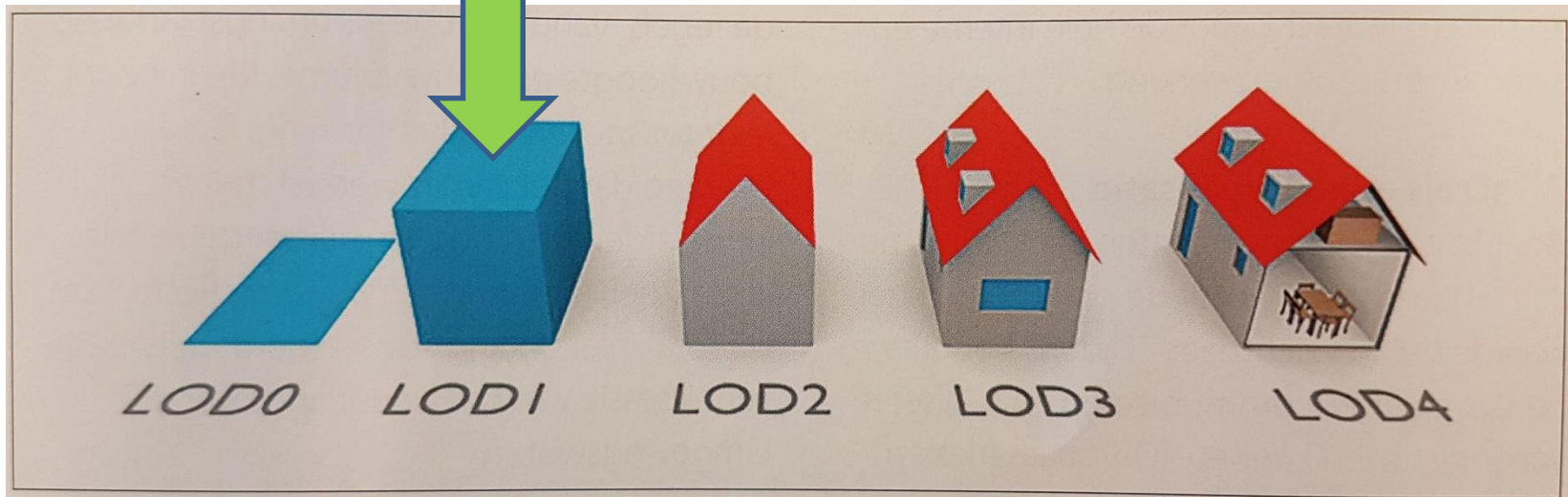
Werkingsgebieden

- **IMRO functieaanduiding**
 - Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang", is een onderdoorgang verplicht.
 - Geen directe link met werkingsgebied
 - Onderdeel van artikel Centrum – 2
 - Ligt 'ergens' binnen Centrum 2 (dat is het halve plangebied)



Discussiepunten onderweg

- **Verplichting Toepasbare Regels**
- **Overerving**
- **Kleinste eenheid van wijzigen**
- **Kleinste eenheid van koppelen werkingsgebied**
- **Verwijzen naar externe documenten (bijlage)**
- **Vorm van Bijlagen bij de Regels**
- **3D / LOD / Niveaus (BGT)**



Vragen...

