

Welkom

De basis op orde



De basis op orde

Een nuchtere kijk op het omgevingsplan

Saskia Maessen

Klaas van Haaften

bestuursadviseur gemeente Arnhem

implementatiecoach Omgevingswet VNG



Wat gaan we vertellen?

- **waar komen we vandaan?**
- **Arnhemse visie op het omgevingsplan**
- **demonstratie omgevingsplan en proces**
- **koppeling tussen beleid en omgevingsplan**
- **hoe geven we de transitie verder vorm?**
- **tips**

De Omgevingswet in Arnhem



En tijdens de verbouwing blijft de winkel gewoon open! 😊

WAT
willen we met de
omgevingswet
bereiken?

Het is
vanzelfsprekend
dat de stad
mee kan praten over
nieuwe ontwikkelingen

Belangen
op tafel
bij de Start

We weten wat
Arnhemmers belangrijk
vinden in hun
leefomgeving

Kijken naar
Mogelijkheden

per wijk
Verschillend
beleid
kunnen maken

HOE
gaan we dat
doen in Arnhem?

door de
behoeften van
onze inwoners,
ondernemers en
organisaties
centraal te stellen

door te weten
hoe onze stad ervoor
staat, en wat er leeft
in onze wijken

Snelser kunnen inspelen
op ideeën van inwoners,
ondernemers en op
maatschappelijke
ontwikkelingen

een
Dashboard
om wijken te monitoren

WAAROM
een
omgevingswet?

Omdat we
voor een leefbaar
en toekomstbestendig
Arnhem onze stad
hard nodig
hebben



Iedereen in Arnhem
beschikt over dezelfde kennis
omdat online alles
beschikbaar is

door onze
(digitale) dienstverlening
flink te verbeteren



heldere
communicatie

De hoofdlijnen van al het
beleid van de fysieke leefomgeving
en de voorgenomen stedelijke ontwikkelingen

Bijna 200 bestemmingsplannen,
meer dan 150 Rijksregels,
en 7 verordeningen...

1 Omgevingsvisie + 1 Omgevingsplan

door ons beleid,
onze regels en
procedures beter
op elkaar af te
stemmen

Integraal
Samenwerken



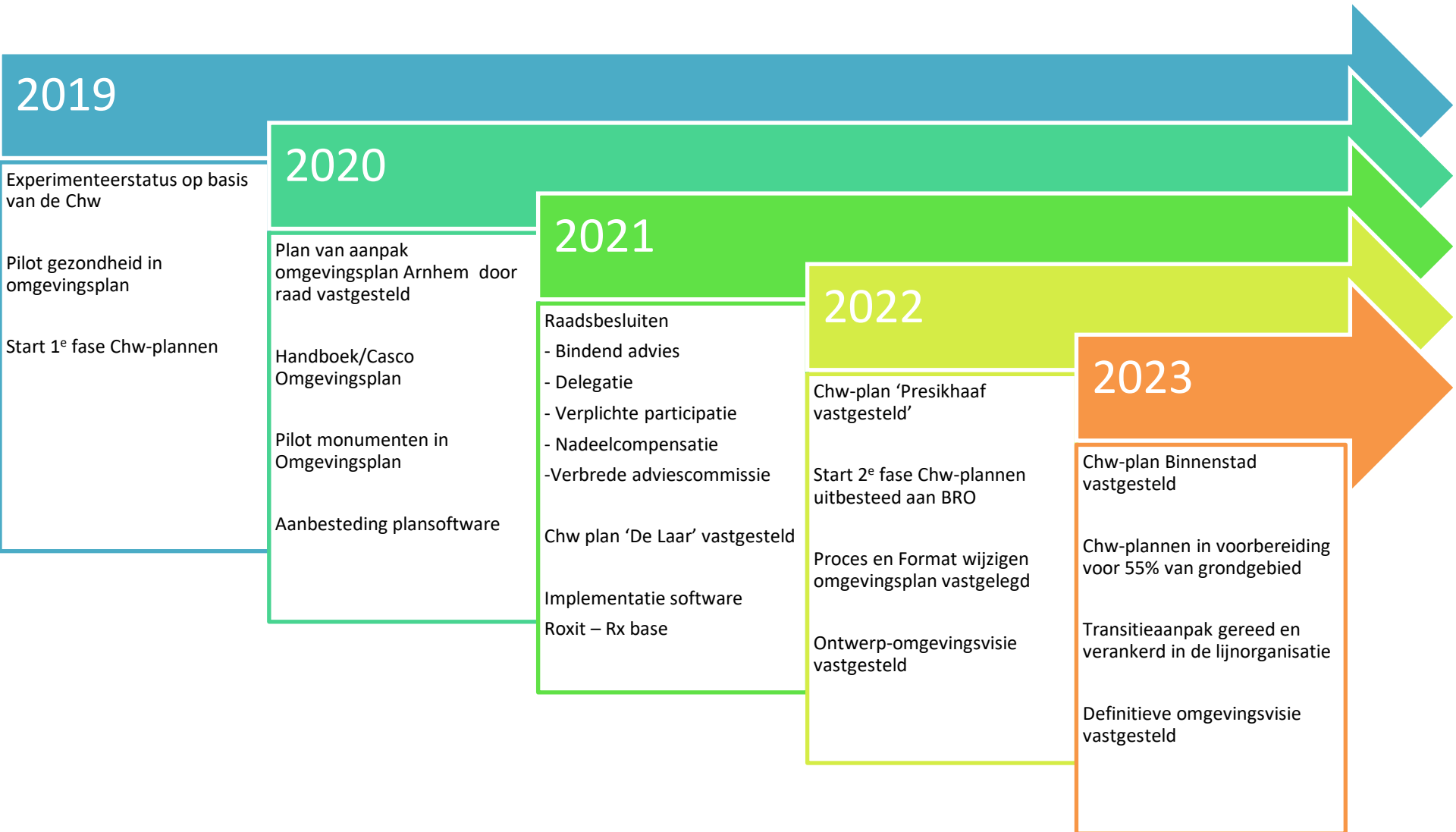
15% complex 85% eenvoudig
vergunningen
Sneller en
integraler
oplossen

door onze
(digitale) dienstverlening
flink te verbeteren

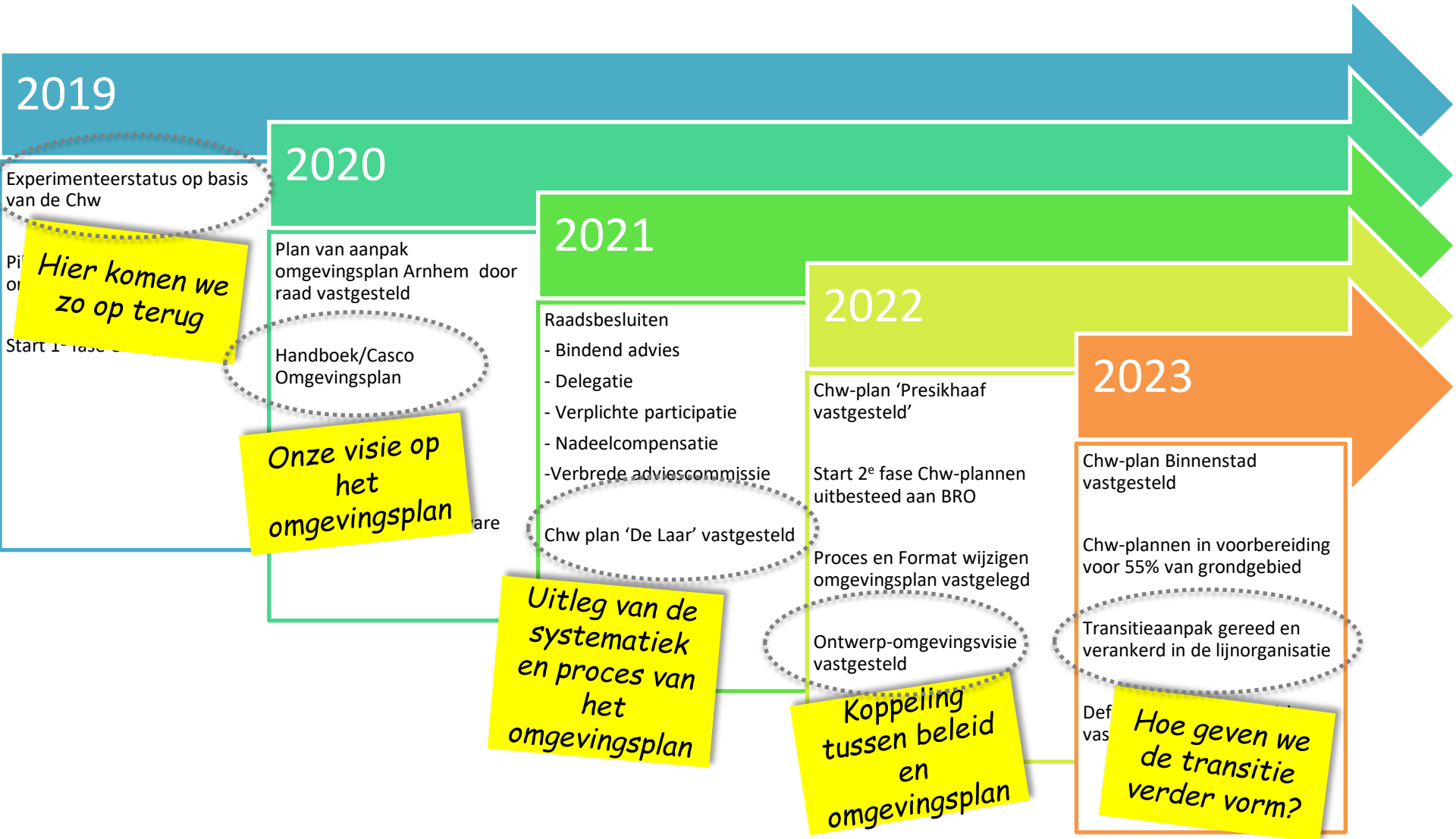
eenvoudig
digitaal
Vergunningen
aanvragen



Waar komen we vandaan?



Waar komen we vandaan?



2019

Experimenteerstatus op basis van de Chw

Hier komen we zo op terug

2020

Plan van aanpak omgevingsplan Arnhem door raad vastgesteld

Handboek/Casco Omgevingsplan

Onze visie op het omgevingsplan

2021

- Raadsbesluiten
- Bindend advies
 - Delegatie
 - Verplichte participatie
 - Nadeelcompensatie
 - Verbrede adviescommissie

Chw plan 'De Laar' vastgesteld

Uitleg van de systematiek en proces van het omgevingsplan

2022

Chw-plan 'Presikhaaf vastgesteld'

Start 2^e fase Chw-plannen uitbesteed aan BRO

Proces en Format wijzigen omgevingsplan vastgelegd

Ontwerp-omgevingsvisie vastgesteld

Koppeling tussen beleid en omgevingsplan

2023

Chw-plan Binnenstad vastgesteld

Chw-plannen in voorbereiding voor 55% van grondgebied

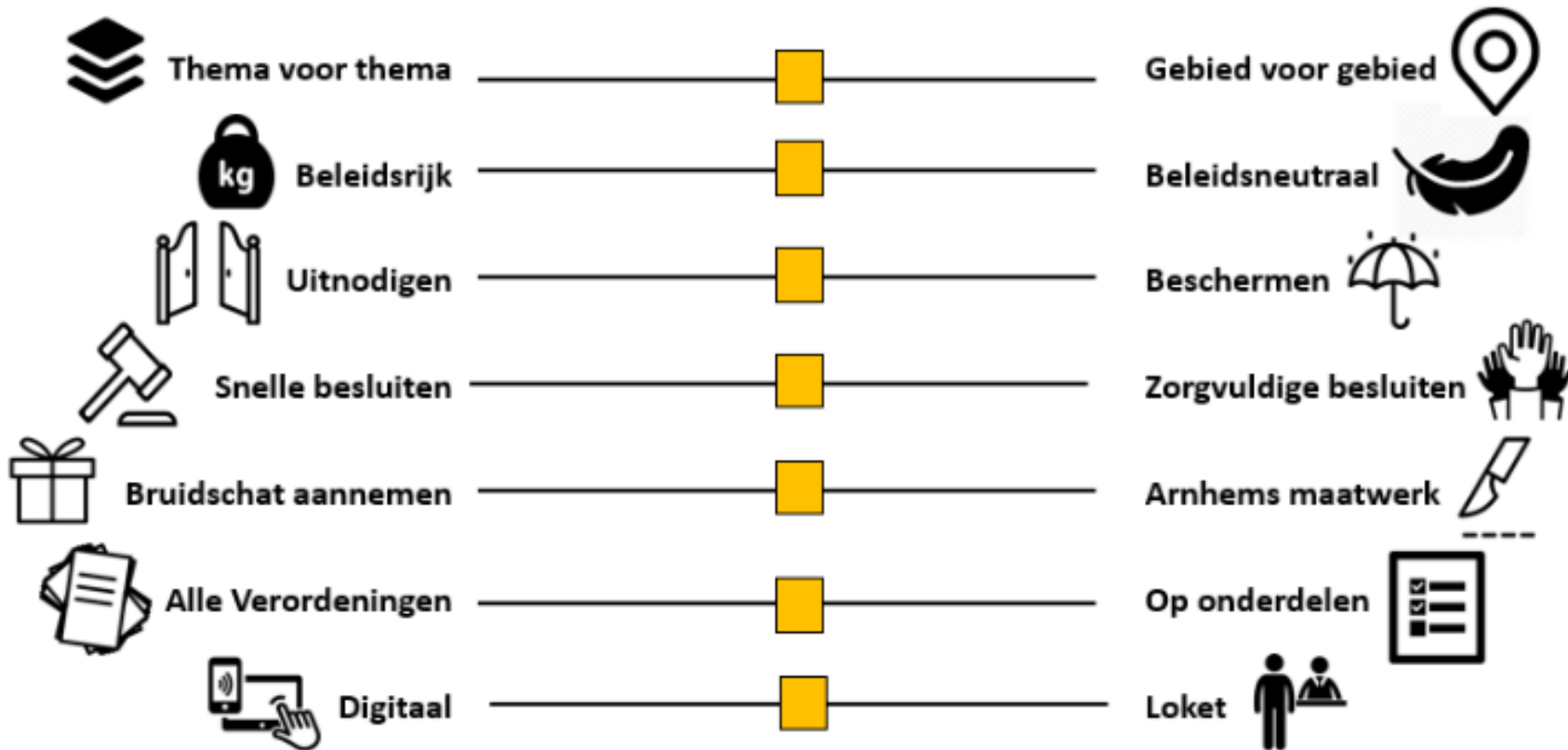
Transitieaanpak gereed en verankerd in de lijnorganisatie

Hoe geven we de transitie verder vorm?

Aanwijzing Crisis en herstelwet

- Arnhem heeft een experimenteerstatus gekregen via Ministeriële regeling
- Verbrede reikwijdte bestemmingsplan (art. 7c BuChw) voor heel Arnhem (art. 7g BuChw)
- Dat betekent o.a. dat:
 - We regels mogen opnemen die zien op de fysieke leefomgeving i.p.v. alleen goede ruimtelijke ordening (bijv. monumenten/ natuurinclusief bouwen);
 - We mogen afwijken van de verplichting om een bestemmingsplan conform de SVBP 2012 op te stellen en digitaal beschikbaar te stellen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Werkafspraken: wij noemen dit een 'Chw Omgevingsplan'

Visie: hoe geven de transitie vorm?



Visie: wat willen we behouden?



Visie: krimpfolie met wat ruimte




*Voor bestaande stad
zoveel mogelijk
handhaven van de
bestaande planologische
rechten en
beleidsneutrale overgang*

*Terughoudend zijn met
open normen en
flexibiliteit om grip te
houden op ongewenste
effecten*

*Uitnodigingsplanologie
vooral verankeren in beleid
en in werkafspraken
(toetsen van initiatieven)*

Eerste ideeën omgevingsplan Arnhem



 Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B

zoek op adres en perceel...

Chw bestemmingsplan Deventer, stad en...

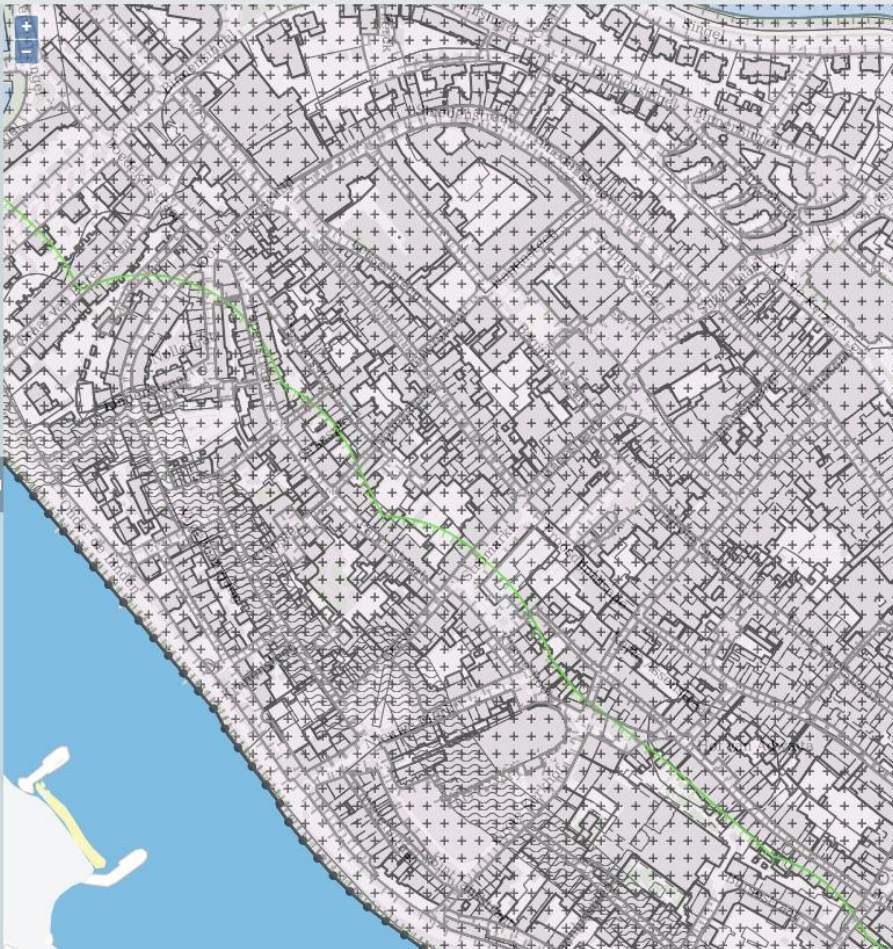
inhoudsopgave | legenda

zoeken in de tekst... **zoeken**

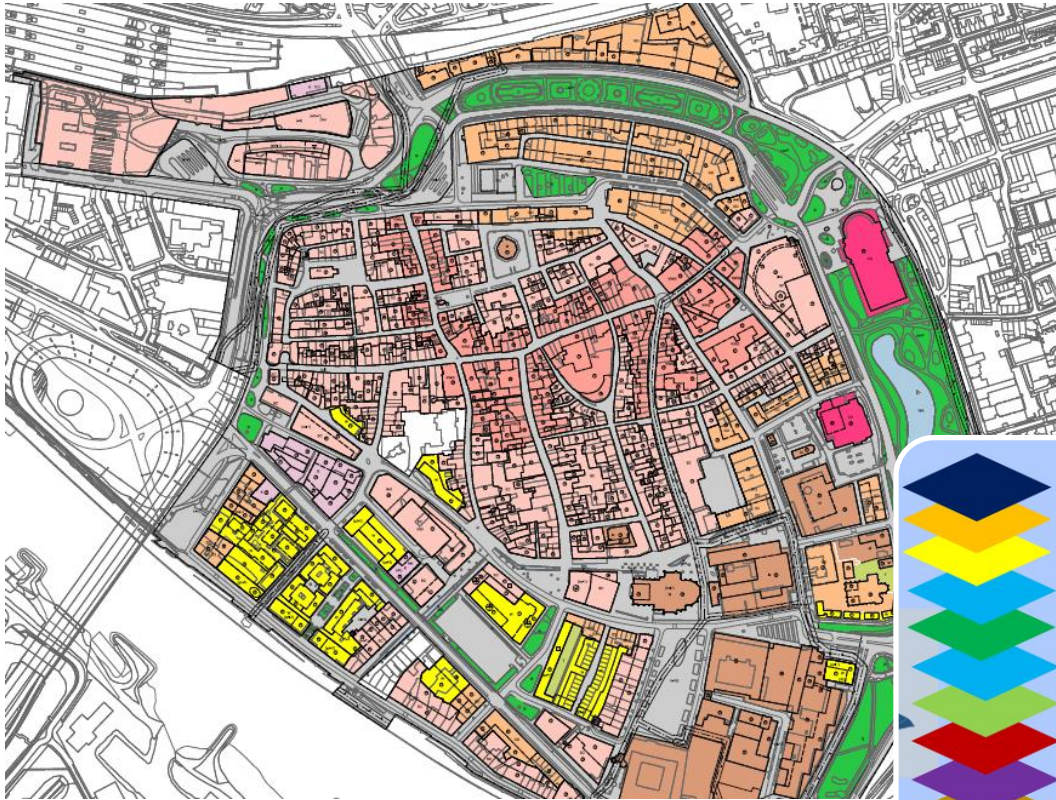
-  artikel 270 Woonschepenligplaats
 - 270.1 Toegelaten functies
 - 270.2 Bouwregels
 - 270.2.1 Woonschepen
 - 270.2.2 Bijgebouwen
 - 270.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zij...
-  hoofdstuk 9 Algemene regels
 - artikel 271 Anti-dubbelregel
 - artikel 272 Algemene bouwregels
 - 272.1 Bestaande afstanden en maten
 - artikel 273 Algemene gebruiksregels
 - 273.1 Strijdig gebruik
 - 273.2 Beroep of bedrijf aan huis
 - 273.3 Kleinschalige kinderopvang
 - 273.3.1 Gebruiksregels
 - 273.3.2 Toepassingsbereik
 - 273.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren...
 - 273.4.1 Gebruiksregels
 - 273.4.2 Afwijken van de gebruiksregels
 - 273.4.3 Strijdig gebruik
 - artikel 274 Algemene afwijkingsregels

uitklappen | inklappen | deselecteren | hele plantekst

ondergronden



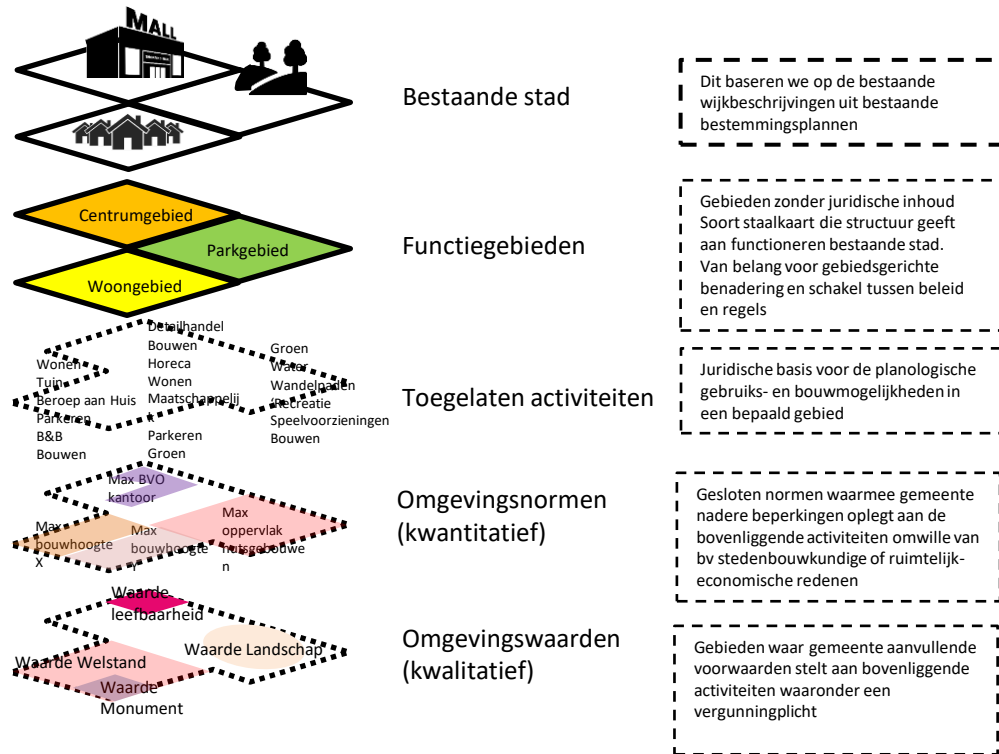
Het Arnhemse omgevingsplan: behoud het goede



- Klimaatadaptatie
- Veiligheid
- Gezondheid
- Biodiversiteit
- Bomen
- Welstand
- Energie
- Monumenten
- Bodemenergiesystemen
- Bodemkwaliteit
- Archeologie

Bijna 200 bestemmingsplannen,
meer dan 150 Rijksregels,
en 7 verordeningen...

Zoektocht naar nieuwe systematiek



Fileren van de bestemming

Bestemmingsplan Klarendal - Sint Marten 2012
> Regels > Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels > Artikel 5 Centrum - 1

Toelichting **Regels**

Artikel 5 Centrum - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving
5.2 Bouwregels
5.3 Specifieke gebruiksregels

5.1 Bestemmingsomschrijving
De voor [Centrum - 1](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor

- wonen zoals bedoeld in artikel 15;
- maatschappelijke functies, zoals bedoeld in artikel 10;
- detailhandel uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlenend bedrijf uitsluitend op de begane grond;
- kantoren uitsluitend op de begane grond;
- creatieve bedrijven uitsluitend op de begane grond;
- horeca (categorie a, b en c) uitsluitend op de begane grond met in achtname van hetgeen onder 5.3 is bepaald;
- nutsbedrijven;
- voorzieningen voor het verkeer zoals parkeren en straatmeubilair


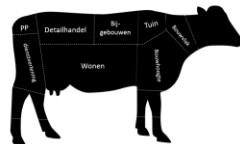
en tevens voor:

- een bedrijf uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1' (b=1).

5.2 Bouwregels

- Op deze gronden mogen, met inachtneming van de aangegeven maximumbouwhoogte en, voor zover aangegeven, het bebouwingspercentage, uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken
- Op deze gronden, voor zover binnen de zone bijgebouwen gelegen, mogen met inachtneming van een maximumbouwhoogte van vier meter en een bebouwingspercentage van 80% voor het bebouwingspen gebouwd.
- Voorzover de bouwlaag op de begane grond wordt gebruikt ten behoeve van 'woondoeleinden', is, in afwijking van hetgeen onder b van dit lid is bepaald, het bepaalde in artikel 15, de leden 2 onder b en 3

5.3 Specifieke gebruiksregels
Voor horeca binnen deze bestemming geldt een maximum van 6 niet aan elkaar grenzende horeca-richtingen voor de bestemmingsvlakken gelegen aan de Hommelseweg en de Sonsbeeksingel en een maximum bestemmingsvlak gelegen aan de Klarendalseweg.



Uitgangspunt is het stapelen van regels



Per locatie een eigen regeling



Per activiteit een eigen regeling



Mag ik hier een gesloten warmtesysteem aanleggen en wat moet ik daarvoor doen?

Annoteren is hierbij essentieel

Regels zijn pas echt toepasbaar al we beschikken over een werkingsgebied

Inhoudsopgave Chw Omgevingsplan

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Functies
- Hoofdstuk 3 Waarden
- Hoofdstuk 4 Activiteiten
- Hoofdstuk 5 Bouwen
- Hoofdstuk 6 Maatwerkvoorschriften
- Hoofdstuk 7 Omgevingsnormen
- Hoofdstuk 8 Omgevingsplanactiviteiten
- Hoofdstuk 9 Algemene regels
- Hoofdstuk 10 Overgangs- en slotregels

Demonstratie: hoe ziet een Chw Omgevingsplan er uit?

preprod.document-viewer.dso.kadaster.nl/viewer/documenten/gemeente/rechter-paneel/document/NLIMRO.0202.969-0301/plekinfo?regelsbeleid=regels&locatie-x=193165&locatie-y=444204&locatie-stelsel=RD&no-zoom...

< Opnieuw zoeken

193165, 444204

Deze coördinaten liggen in
Dintelstraat 4, 6826BW Arnhem
Perceel Arnhem (AHM01) T 3892

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2

Bestemmingsplan Gemeente Arnhem
meer kenmerken
vastgesteld 29-09-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Toelichting Gerelateerd Overig

Plankaart

Bouwvlak

- bouwvlak

Dubbelbestemming

- Waarde - Archeologie-Verwachting >
Dubbelbestemming
- Waarde - Bomenrij >
Dubbelbestemming
- Waarde - Rioolleiding >
Dubbelbestemming

Enkelbestemming

- Verkeer - Openbaar gebied >
Enkelbestemming
- Verkeer - Openbaar gebied >
Enkelbestemming
- Woongebied >
Enkelbestemming

Documenten op de kaart

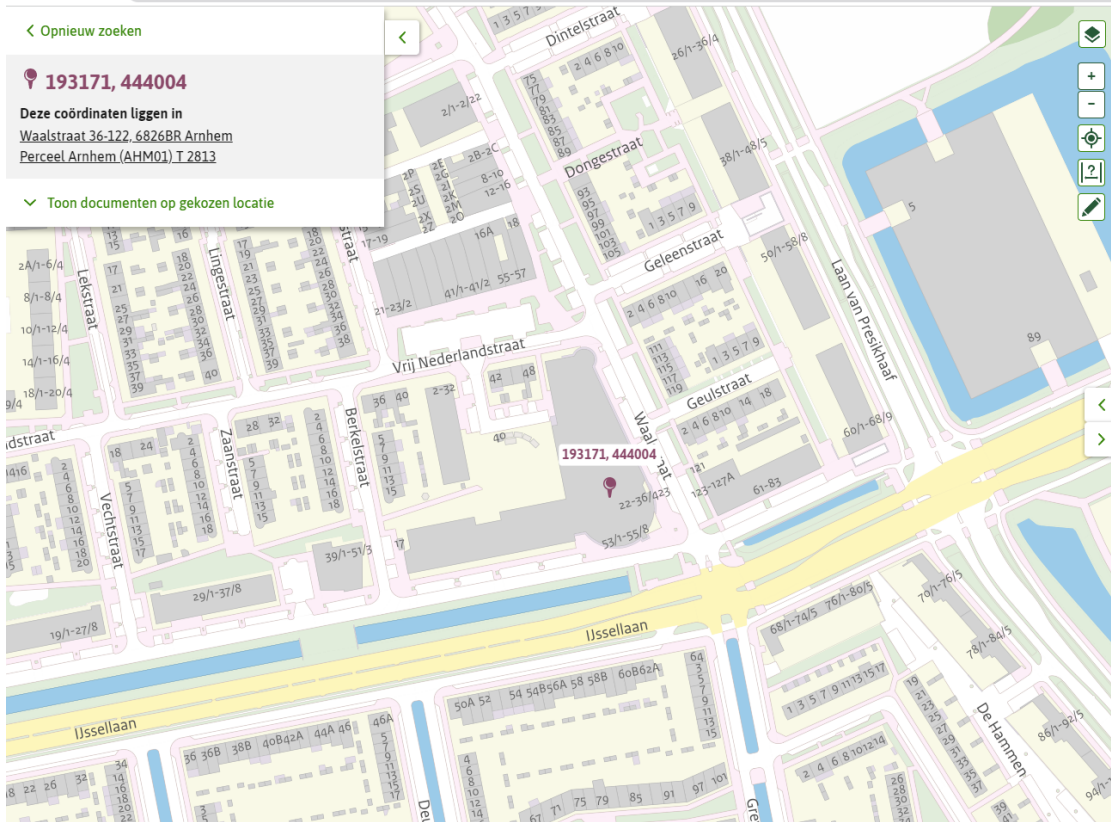
preprod.document-viewer.dso.kadaster.nl/viewer/(documenten/gemeente//rechter-paneel:document/%2Fakn%2Fnl%2Fact%2Fgm0202%2F2023%2FRegeling3d27a1736497475a8534a6837a94519/plekinfo)?regelsbeleid=regels...

< Opnieuw zoeken

193171, 444004

Deze coördinaten liggen in
Waalstraat 36-122, 6826BR Arnhem
Perceel Arnhem (AHM01) T 2813

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Omgevingsplan gemeente Arnhem

Omgevingsplan Gemeente Arnhem
meer kenmerken
In werking vanaf 14-04-2023 alle versies

Plekinfo Inhoud Regels Toelichting Bijlagen Kaarten

- omgevingsnorm Maximum bvo kantoor 450m2
- werken en werkzaamhedenregel Archeologie lage verwachting

Gebiedsaanwijzingen

- Archeologie - Verwachting
- Bouwvlak
- Gemengd gebied

Omgevingsnormen

- omgevingsnorm Bouwlaag kantoor begane grond
- omgevingsnorm Maximum bouwhoogte 15
- omgevingsnorm Maximum bvo kantoor 450m2

Activiteiten met regels voor een beperkt gebied

- Gezondheids- en welzijnszorg

50m
Versie 1461
192956, 444135 (RD)

Regels op de kaart

The image displays a web application interface for 'Regels op de kaart' (Rules on the map) for the 'Omgevingsplan gemeente Arnhem' (Environmental plan of the municipality of Arnhem). The interface is divided into several sections:

- Header:** 'Omgevingsloket' logo and 'Regels op de kaart' title.
- Left Sidebar:** A navigation menu with sections for 'Gebiedsaanwijzingen' (Area designations) and 'Omgevingsnormen' (Environmental norms).
 - Gebiedsaanwijzingen:** Includes 'beperkingengebied' (restriction area) with 'Archeologie - Verwachting' (Archaeology - Expectation) and 'bouw' (building) with 'Bouwwlak' (Building area).
 - Omgevingsnormen:** Includes 'maximum bouwhoogte' (maximum building height) set to 15 meters, 'maximum oppervlakte' (maximum area) set to 450 square meters, and 'nog toe te voegen' (still to be added) for 'Bouwlaag kantoor: begane grond' (Building level office: ground floor).
- Main Map:** A map showing a specific parcel, 'Perceel Arnhem (AHM01) T 2813', highlighted in purple. The map includes a search bar with the address 'Ijssellaan 55-4, 6826DJ Arnhem' and coordinates '1393375, 444903'. A 'Kaartdetails' (Map details) button is visible in the top right corner of the map area.
- Right Panel:** A list of 'Geselecteerde regels' (Selected rules) for the parcel, including:
 - AFDELING 1.1 Toepassingsbereik ambtelijke versie omgevingsplan
 - Artikel 1.1 Toepassing test omgevingsplan
 - Artikel 1.2 Voorrangsbepaling met betrekking tot de bepalingen tijdelijk deel omgevingsplan
 - Artikel 1.3 Begripsbepalingen
 - Artikel 3.1 Waarde - Archeologie - Verwachting
 - Artikel 3.2 Waarde - Archeologie - Waardevol gebied
 - Artikel 3.4 Waarde - Gasleiding

Het belang van een handboek

- Wij gebruiken voor het omzetten een:
 - Handboek Chw Omgevingsplannen Arnhem
 - Bibliotheek Arnhem Chw Omgevingsplan
- Het Handboek bevat:
 - Procedurele informatie
 - Uitgangspunten Chw Omgevingsplan Arnhem
 - Vastleggen laatste inzichten
 - Toelichting op de bibliotheek
 - Toelichting op de verbeelding

Stappenplan van bestemmingsplan naar Chw Omgevingsplan

Stap 1: Bepalen begrenzing plangebied.

Stap 2: Oude regels omzetten in conversietabel + opstellen regels en toelichting in Dezta + tekenwerk in RO plan. Doel: harmoniseren waar mogelijk.

Aandachtspunt: voorzienbaarheid nieuwe thema's

Stap 3: Verwerken verleende vergunningen.

Stap 4: Elke vrijdag 'Dag van de planologische eenheid'.

Check voldoet het plan aan de laatste afspraken?

Stap 5: Afstemmen collega's + buurt + overleginstanties

Stap 6: Afstemmen bestuur en planprocedure

Bestand Start Invoegen Tekenen Pagina-indeling Formules Gegevens Controleren Beeld Help Kofax PDF

Knippen
Plakken Kopieëren
Opmaak kopiëren/plakken

Arial 10 A⁺ A⁻

B I U

Lettertype

Uitlijning

Terugloop

Samenvoegen en centreren

Standaard

Voorwaardelijke opmaak Opmaken als tabel Celstijlen

Invoegen Verwijderen Opmaak

AutoSom Doorvoeren Wissen

Sorteren en filteren Zoeken selecteren

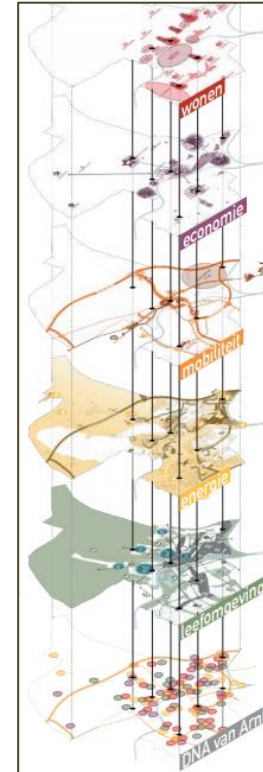
Bewerken

E39

| A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M |
|----|--|---|---|---|---|--------------------------------|----------------------|---|---|---|--------------------|--|
| 37 | 705 Spijkerkw.-Boulevardkw-Spoorhoek 2009 | | | | | | | | | | | |
| 38 | | | | | | | | | | | | |
| 39 | | | | | | | | | | | | |
| 40 | Bedrijf - Nuts | | Bedrijfsgebied | | Bouwregels | Omgevingsplanactiviteit | Omgevingsnorm | | | | Opmerkingen | |
| 41 | <u>algemeen</u> | | <u>Activiteit</u> | | | | | | | | | |
| 42 | Nutsbedrijven of soortgelijke instellingen | | activiteit nutsvoorziening | | algemene bouwregel | | | | | | | toewijzen aan omliggende functie obv opp |
| 43 | Voorzieningen ten behoeve van het verkeer en straatmeubilair | | valt onder algemene regels over activiteiten | | | | | | | | | |
| 44 | | | | | | | | | | | | |
| 45 | | | | | | | | | | | | |
| 46 | | | | | | | | | | | | |
| 47 | Centrum | | Centrumgebied | | Bouwregels | Omgevingsplanactiviteit | Omgevingsnorm | | | | | |
| 48 | <u>algemeen</u> | | <u>Activiteit</u> | | | | | | | | | |
| 49 | maatschappelijke functies (onderwijs) | | activiteit onderwijs en educatie begane grond | | algemene bouwregel | | | | | | | |
| 50 | maatschappelijke functies (welzijn) | | activiteit gezondheids- en welzijnzorg begane grond | | | | | | | | | |
| 51 | maatschappelijke functies (cultuur) | | activiteit cultuur begane grond | | | | | | | | | |
| 52 | maatschappelijke functies (levensbeschouwelijke doeleinden) | | activiteit levensbeschouwing begane grond | | | | | | | | | |
| 53 | maatschappelijke functies (voorzieningen voor het openbaar bestuur) | | activiteit openbare dienstverlening begane grond | | | | | | | | | |
| 54 | maatschappelijke functies (sport) | | activiteit sport begane grond | | | | | | | | | |
| 55 | maatschappelijke functies (geinstitutionaliseerde zorg) | | activiteit gezondheids- en welzijnzorg begane grond | | | | | | | | | |
| 56 | maatschappelijke functies (therapeutische functies) | | activiteit gezondheids- en welzijnzorg begane grond | | | | | | | | | |
| 57 | maatschappelijke functies (voorzieningen ten behoeve van het verkeer, groen- | | valt onder algemene regels over activiteiten | | | | | | | | | |
| 58 | maatschappelijke functies (dienstwoningen) | | vervalt | | omgevingsnorm dienstwoning inhoud max 600m3 | | | | | | | |
| 59 | Ondergeschikte horeca en detailhandel, uitsluitend ten dienste van bovengenoemde bestemmingsomschrijvingen | | ondergeschikte horeca valt in de bestemmingsomschrijvingen | | | | | | | | | |
| 60 | | | | | | | | | | | | |
| 61 | | | | | | | | | | | | |
| 62 | dienstverlening (muz horeca) | | activiteit dienstverlening begane grond | | | | | | | | | |
| 63 | bedrijven | | bedrijf geschikt voor functiemenging bg | | | | | | | | | |
| 64 | detailhandel | | activiteit detailhandel inclusief supermarkten begane grond | | | | | | | | | |
| 65 | publiekgerichte kantoren | | activiteit publiekgericht kantoor begane grond | | | | | | | | | |
| 66 | nutsbedrijven | | onderschikt | | | | | | | | | |
| 67 | | | | | | | | | | | | |
| 68 | <u>functieaanduiding</u> | | <u>activiteit</u> | | | | | | | | | |
| 69 | wonen (zonder aanduiding wonen niet toegestaan) | | activiteit wonen | | | | | | | | | |
| 70 | groen en speelvoorzieningen | | valt onder algemene regels over activiteiten | | | | | | | | | |
| 71 | buurtwegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer; | | valt onder algemene regels over activiteiten | | | | | | | | | |
| 72 | verblijfsgebieden | | valt onder algemene regels over activiteiten | | | | | | | | | |
| 73 | | | | | | | | | | | | |
| 74 | horeca A | | activiteit horeca van categorie 1 bg | | | | | | | | | |
| 75 | horeca A | | activiteit horeca van categorie 2 bg | | | | | | | | | |
| 76 | horeca B | | activiteit horeca van categorie 3 bg | | | | | | | | | |
| 77 | horeca C | | activiteit horeca van categorie 4 bg | | | | | | | | | |
| 78 | | | | | | | | | | | | |
| 79 | detailhandel (met aanduiding supermarkten niet toegestaan) | | activiteit detailhandel exclusief supermarkten begane grond | | | | | | | | | |
| 80 | | | | | | | | | | | | |
| 81 | vrijstelling horeca Steenstraat beide zijden tot het spoorwegviaduct | | | | | opa horeca Steenstraat | | | | | | Waarschijnlijk op een andere manier regelen! |
| 82 | vrijstelling horeca Spijkerlaan beide zijden met de kop van de Kastanjelaan, kop van de Spijkerstraat en de kop van de Driekoningendwarstraat beide zijden en de Velperbutensingel met de kop van de Spijkerstraat | | | | | opa horeca Spijkerlaan etc. | | | | | | |

Koppeling beleid en omgevingsplan

 Aan de slag met de Omgevingswet



Koppeling beleid en omgevingsplan



Brede participatie

Beleidsuitwerking
gezonde en veilige
leefomgeving



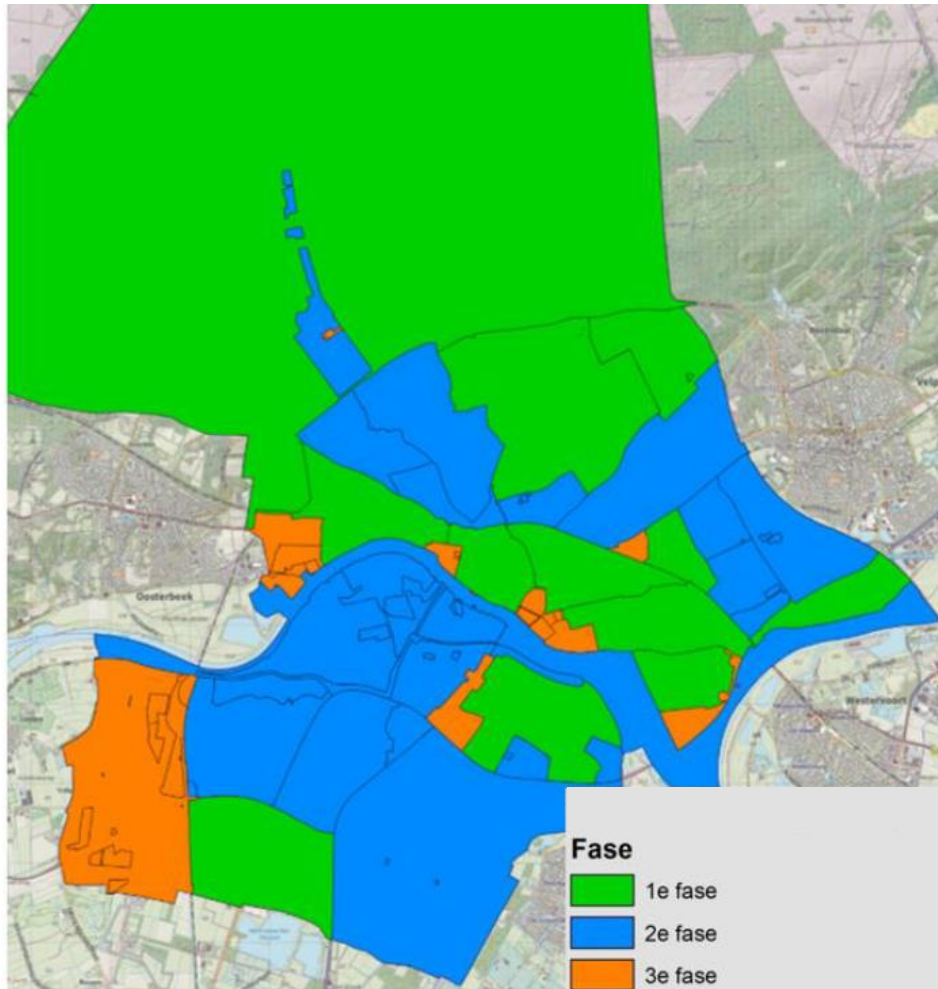
Beleidsuitwerking
Huis- tuin en
keukenplanologie



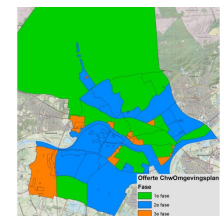
Afwegingskader voor
milieuaspecten uit
bruidsschat

Afwegingskader voor
(vergunningsvrije)
bouwmogelijkheden
bruidsschat

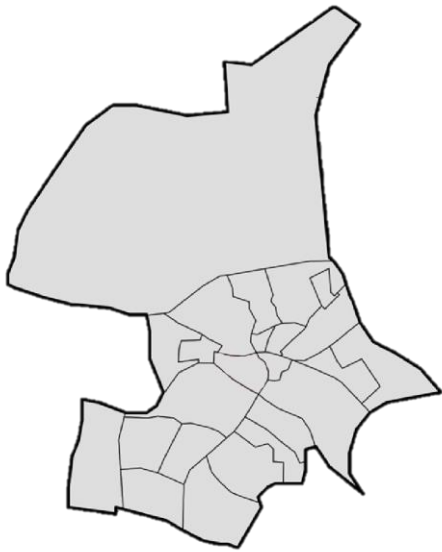
Stappenplan van bestemmingsplan naar Chw Omgevingsplan



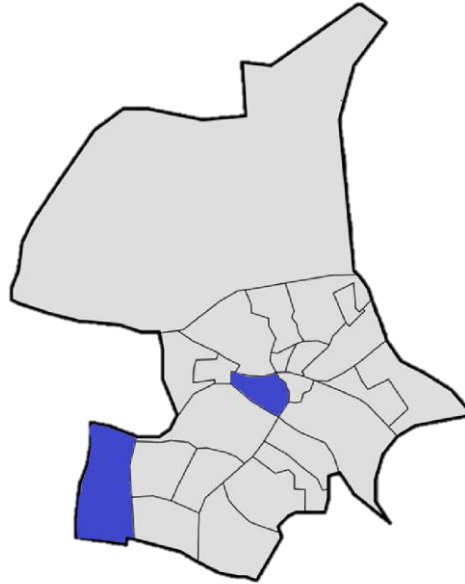
Omgevingsplan en toepasbare regels



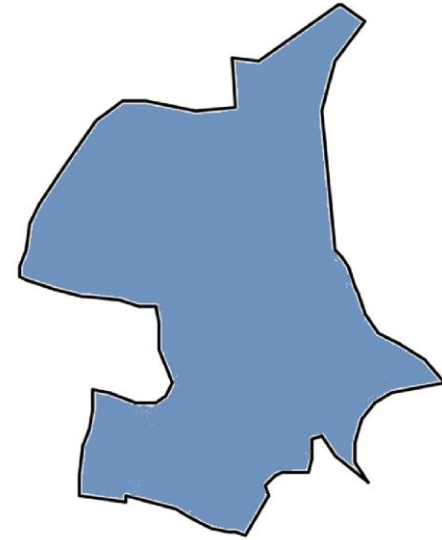
Het Arnhemse omgevingsplan: stap voor stap



2024: Omgevingsplan van rechtswege



2024: Eerste gebiedsgerichte wijzigingsbesluit (met alleen ruimtelijke regels)



2024: Eerste thematische wijzigingsbesluit

| Onderdeel | Grootste klussen |
|--|--|
| Basis op Orde 2023-2025 | Ontwikkelen en bijhouden handboek en bibliotheek |
| | Software getest en onder de knie |
| | Afronden 1 ^e fase plannen |
| | Afronden 2 ^e fase plannen |
| | Overzetten plannen STOP-TPOD (+ 3 ^e fase) |
| Verdere Verbreding 2023-2029 | Regie op 'need to have' IWT O-wet |
| | Contactpersoon thematische wijzigingen |
| | Format voor thematische wijzigingen |
| | Ontwikkelen en Uitvoeren 'Marsroute' |
| De winkel blijft open 2023-2026 | Regie communicatie/informatie en website en afstemming veelvoorkomende toepasbare regels |
| | Contactpersoon ontwikkelplannen |
| | Format wijzigingsbesluit ontwikkelingen |
| | Ontwikkeling en beheer placemats BOPA en O-plan |
| | Monitoren O-planbesluiten (delegatie, participatie) |
| Altijd Actueel Na 2023 | Gegevensmanagement en beheer mutaties O-plan |
| | Format voor periodieke actualisatie |
| | Regie op actualisatie |

Tips

- Vertrouw op de goede aspecten van het bestemmingsplan.
- Maak de transitie niet te complex en te veelomvattend; wij kiezen daarom voor bestemmingsplannen eerst.
- Het omzetten van regels is veel werk! Harmoniseren = hard werken.
- Wie beter wil worden moet stoppen met goed willen zijn (snelheid versus nauwkeurigheid).
- Leg afspraken goed vast.
- Accepteer dat er geen perfecte keuze te maken is en dat de toekomst onzeker is.