

WELKOM



Strategie gebiedsontwikkeling 1 januari 2024



Annette Zebel-Vaudo
Legal manager
Rho adviseurs

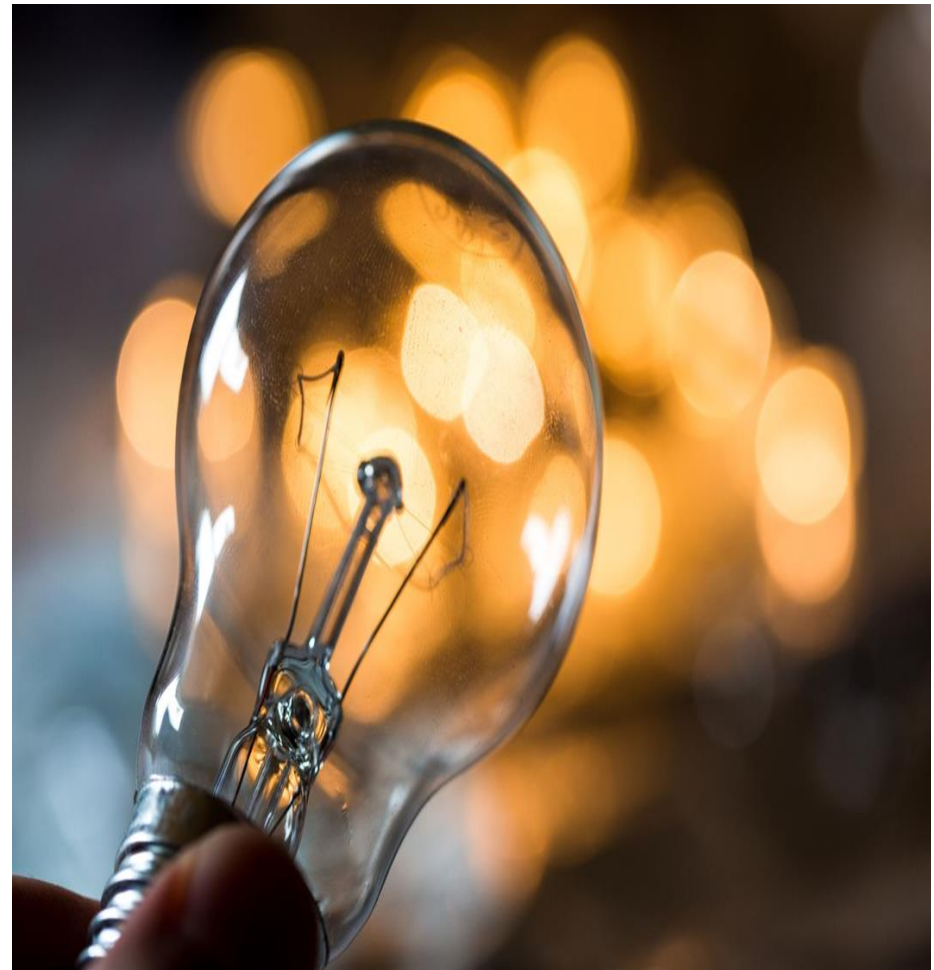


Gebiedsontwikkeling

- Overgangsfase
- Nieuwe ontwikkeling

Hoe?

Focus: praktisch!



Overgangsfase

Aanvraag in loket check!

[Vergunningcheck - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](https://overheid.nl/vergunningcheck)



Inloggen

Home **Vergunningcheck** Aanvragen Regels op de kaart

Mijn Omgevingsloket

Vergunningcheck

1. Locatie

Stap 1/4

Zoek op adres

Postcode en huisnummer

Kadastraal nummer

Coördinaten

Adres

Ettensebaan 17, 4812XA Breda

x

Zoeken

Teken een gebied op de kaart

+

-

Kaartlagen

x

Achtergrond

Kaart

Luchtfoto

Kaartlagen

Kadastrale grenzen

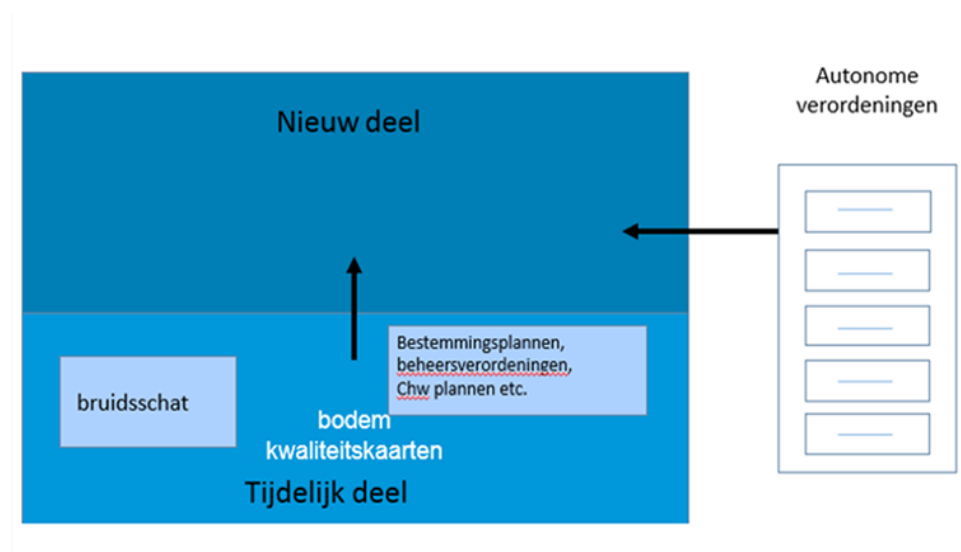


Overgangsfase

Toets activiteiten aan:

- Bal
- Bbl
- Omgevingsplan
- Gemeentelijke verordeningen

Conclusie: Strijd



mogelijk maken: Wro Wabo Bro

- Planologisch vergunningvrij
- Binnenplans afwijken
- Kruimellijst
- Buitenplans afwijken
- Tijdelijk afwijken
- Nieuw bestemmingsplan



mogelijk maken: Ow

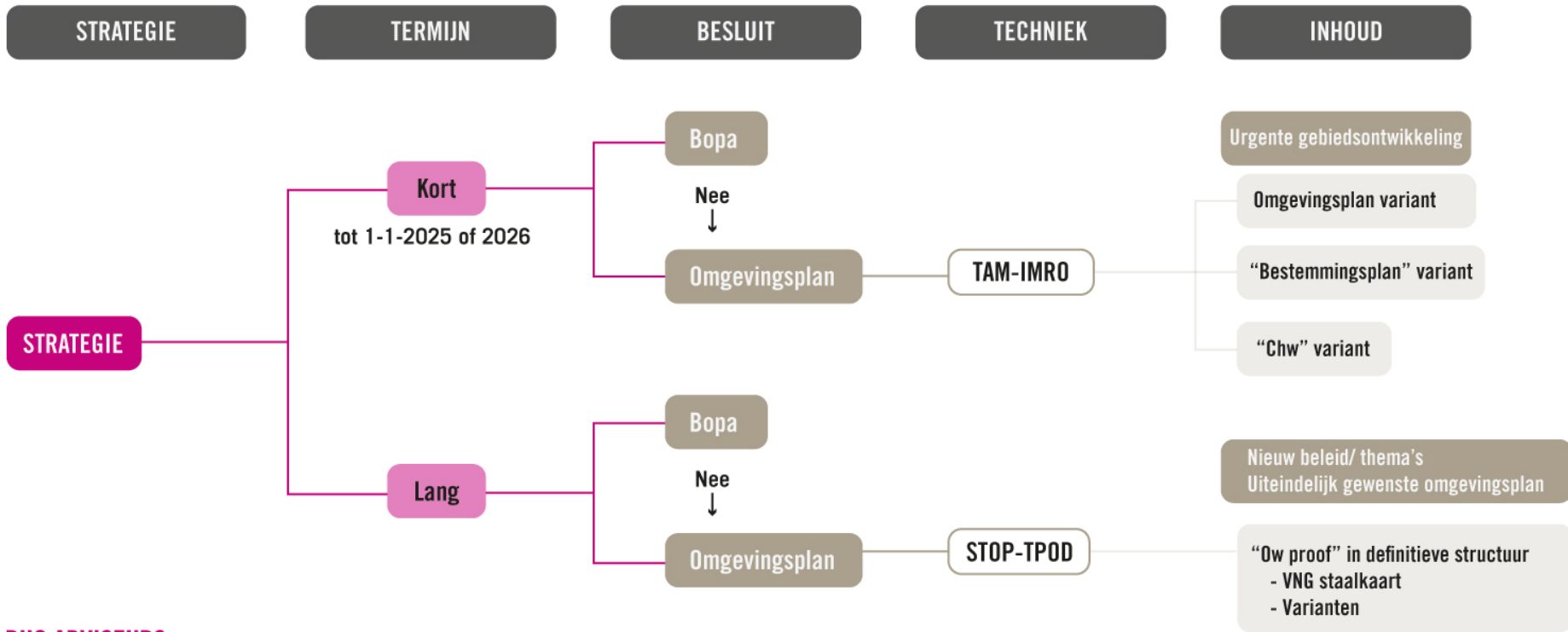


Strategie

Welke factoren zijn van invloed op je strategie?



Strategie



RHO ADVISEURS



Termijn: Bep

HOOFDSTUK 11 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 11.1 Tijdelijke voorziening omgevingsbesluiten

1. Tot het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet is artikel 5.1, eerste lid, niet van toepassing op algemeen verbindende voorschriften, beleidsregels en andere besluiten die niet tot de belanghebbenden zijn gericht waarvan de grondslag is opgenomen in die wet.
2. Vanaf het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet kan een bestuursorgaan in plaats van de krachtens artikel 3.8 aangewezen technische standaarden toepassing geven aan een technische standaard als bedoeld in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze gold onmiddellijk voor het tijdstip van intrekking van de Wet ruimtelijke ordening. Artikel 5.1, eerste lid, is dan niet van toepassing. Op de voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, blijft het recht van toepassing zoals dat gold onmiddellijk voor het tijdstip van intrekking van de Wet ruimtelijke ordening.
3. Dit artikel vervalt een jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet, of zoveel eerder als bij koninklijk besluit wordt bepaald.

Rsro 2012:
Imro
svbp

1.2.1Bro
Rp.nl



Termijn



RHO ADVISEURS



Termijn

Strategie korte of lange termijn afhankelijk van:

Stand van zaken

- Werking DSO
- Software
- Opedane ervaring
- Basisstructuur omgevingsplan
- Capaciteit



Experts in Omgevingswet en Leefomgeving

Let op: de informatie over regelgeving geldt na inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024.

Zoeken

zoek

166256 > Digitaal stelsel >

DSO Actueel

Nieuws Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)

Nieuwe pagina: Nieuwe aanvraag toevoegen aan bestaand project in het Omgevingsloket

U kunt aan een bestaand project op 2 manieren een nieuw verzoek toevoegen: door een nieuw verzoek te maken of een ingediend verzoek te kopiëren. Op den nieuwe pagina leest u hoe u dit precies doet.

15 mei 2023

Releasenotes bij releases PI-26.2 en PI-26.3 beschikbaar

Op 15 mei zijn versies PI-26.2 en PI-26.3 van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) geïnstalleerd op de oefenomgeving. De releasenotes met een beschrijving van alle veranderingen zijn nu beschikbaar.

15 mei 2023

Regeling standaarden publicaties Omgevingswet

Op 20 april 2023 is de Regeling standaarden publicaties Omgevingswet bekendgemaakt door de minister van BZK. Deze standaarden staan bekend als STOP/TPOD.

12 mei 2023

Nieuwe pagina over werkzaamheid kiezen voor lozingsactiviteiten bij het maken van toepasbare regels

Als waterschappen toepasbare regels maken voor hun lozingsactiviteiten, kunnen ze niet kiezen voor een algemene werkzaamheid 'Afvalwater lozen'. Ze moeten dan een andere werkzaamheid kiezen.

10 mei 2023

Gepland onderhoud

Hier vindt u een overzicht van het gepland onderhoud voor het DSO.

29 mei

Gepland onderhoud op de oefenomgeving (pre-productieomgeving) 29 mei - 2 juni

Naar verwachting wordt in de week van 29 mei - 2 juni 2023 de nieuwste versie van het DSO (PI-26.4) geïnstalleerd. We plannen het onderhoud zoveel mogelijk buiten kantoor tijd en raden u aan de oefenomgeving niet te gebruiken voor 9.00 uur of na 17.00 uur.

29 mei 2023

2 jun

Gepland onderhoud op de productieomgeving op 2 juni

Naar verwachting vindt er op vrijdag 2 juni onderhoud plaats op de productieomgeving. We plannen het onderhoud zoveel mogelijk buiten kantoor tijd en raden u aan de productieomgeving niet te gebruiken voor 9.00 uur of na 17.00 uur.

2 juni 2023

8 jun

Gepland onderhoud op de demo-omgeving op 8 juni

Naar verwachting wordt op 8 juni 2023 de nieuwste versie van het DSO (PI-26.5) geïnstalleerd. We plannen het onderhoud zoveel mogelijk buiten kantoor tijd en raden u aan de demo-omgeving niet te gebruiken voor 9.00 uur of na 17.00 uur.

8 juni 2023



Besluit

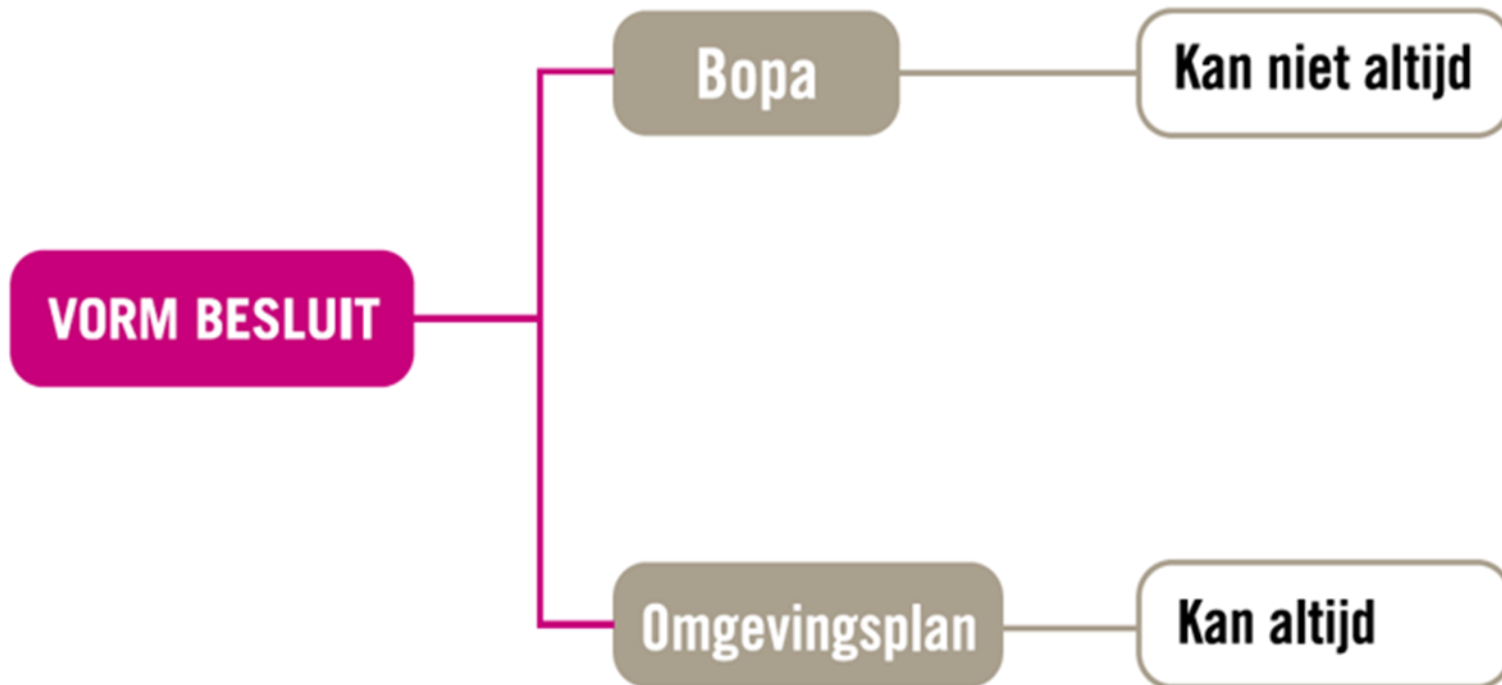
Wat is het verschil tussen:

- **wijzigingsbesluit omgevingsplan**
- **buitenplanse omgevingsplanactiviteit?**

In maximaal 3 woorden😊



Besluit



RHO ADVISEURS



Besluit

Voor beide besluiten geldt voldoen aan:

- Evenwichtige toedeling functies aan locaties (balans beschermen en benutten)
- Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving
- Instructieregels Provinciale omgevingsverordening



Besluit

Wat zijn de voorwaarden voor het gebruik van de bopa?



Mogelijk maken: bopa

- Wat is concreet genoeg?
- Wat als er effecten op de omgeving zijn?
- Wat als de omgeving effecten heeft op de ontwikkeling?
- Wat als de gemeente een wijzigingsbesluit wil?
- Wat als de ontwikkelaar gefaseerd wil?
- Wat zijn de risico's?
- Wanneer evident onuitvoerbaar?
- Wat kan met 12.27aBkl?



Mogelijk maken: bopa

Procedure meestal regulier

- beslistermijn 8 weken (+ 6 weken verlenging)

Uitgebreide procedure

- Bij amvb (16.65 eerste lid onder a Ow, 10.24 Ob) vb Seveso inrichting tenzij geen significante nadelige gevolgen voor gezondheid of milieu
- Op verzoek of met instemming van aanvrager (16.65 eerste lid onder b Ow)
- 1 aanvraag meerdere activiteiten en 1 activiteit is uitgebreid, dan alle uitgebreid (10.24 Ob)
- een milieueffectrapport is vereist (16.43 Ow)
- het college dat bepaalt, vanwege aanzienlijke gevolgen voor flo en waartegen naar verwachting verschillende belanghebbenden bedenkingen zullen hebben (na zienswijze aanvrager) (16.65 vierde lid Ow)



Mogelijk maken: wijzigingsbesluit

Nadelen:

- Altijd uitgebreide procedure
- Mogelijk nog een vergunning/toestemming
- Bij TAM-IMRO nog naar STOP-TPOD
- Mogelijk aanpassen op basis van voortschrijdend inzicht

Voordelen:

- opbouw omgevingsplan richting 2030
- Vertalen nieuw beleid
- Geschikt voor gebiedsontwikkeling met gevolgen voor omgeving buiten werkingsgebied
- Samenhang tussen besluiten



Techniek



RHO ADVISEURS



Techniek

TAM-IMRO wat is het?

- **Huidige techniek** voor het wijzigen van het omgevingsplan
- Is **omgevingsplan**, geen bestemmingsplan
- Blijft onderdeel van het tijdelijk deel
- Kan inhoudelijk worden vormgegeven op verschillende manieren



Techniek

Wanneer TAM-IMRO gebruiken?



Techniek

TAM-IMRO gebruiken als een wijziging van het omgevingsplan urgent is en:

- Gemeente nog niet of niet voldoende hebben kunnen oefenen om een wijziging van het omgevingsplan via STOP/TPOD te verwerken;
- Gemeenten nog niet over de standaardopbouw voor het omgevingsplan hebben nagedacht;
- DSO niet volledig of tijdelijk niet bruikbaar is;
- Plansoftware nog niet de benodigde functionaliteit biedt voor de verwerking van de wijziging van het omgevingsplan.



Techniek

TAM-IMRO kan worden gebruikt voor?

- Urgente gebiedsontwikkelingen
- Andere maatschappelijke opgaven

STOP-TPOD gebruiken voor:

- Doorvoeren beleidswijzigingen;
- Opbouwen van het omgevingsplan 2030
- Beheren van het omgevingsplan



Techniek

Werkafspraken van Geonovum met een technische handleiding:

[Tijdelijke Alternatieve Maatregelen \(TAM\) | Geonovum](#)

In de VNG-werkplaats zijn varianten uitgewerkt.

De resultaten hiervan zijn verwerkt in de 'bijsluiter' deze is beschikbaar op de VNG-site:

[Bijsluiter TAM-IMRO omgevingsplan | VNG](#)



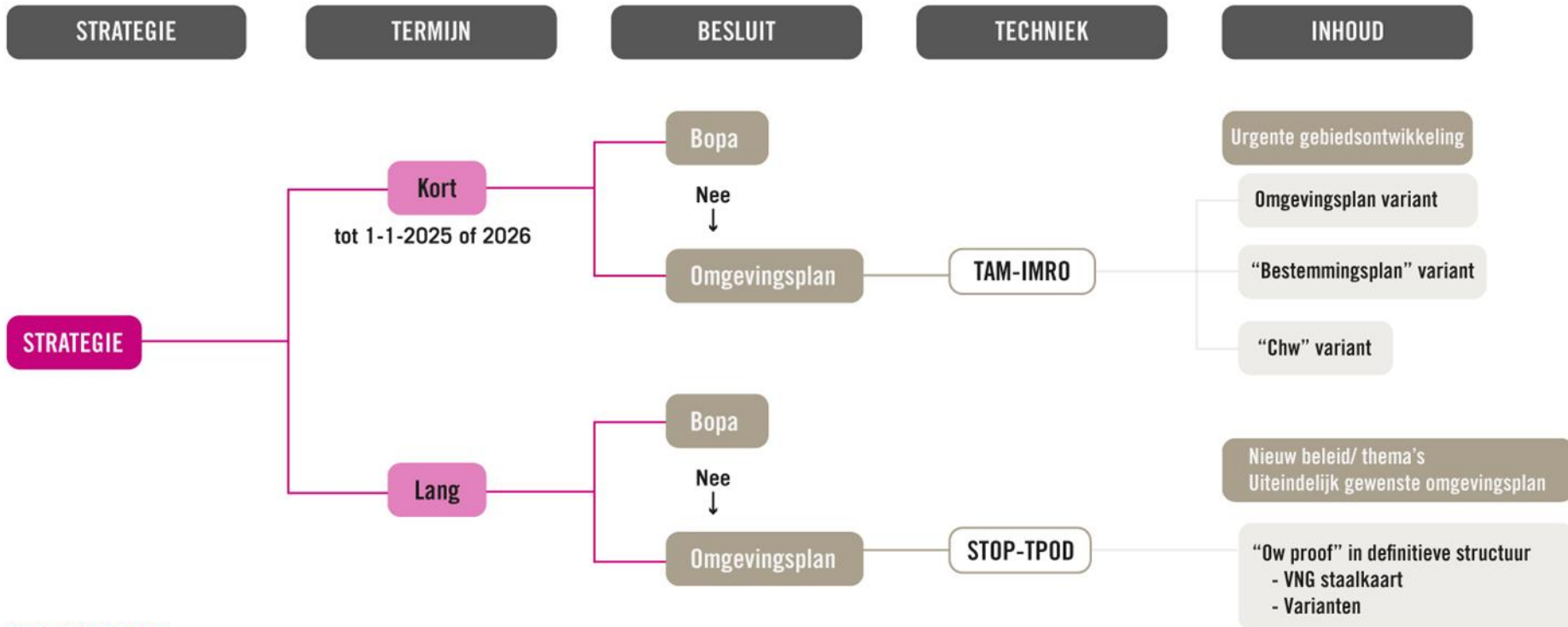
Techniek

Nadelen TAM-IMRO

- Kwaliteit dienstverlening voor gebruikers vermindert
- TAM-IMRO besluit niet raadpleegbaar in geconsolideerde regeling
- Geen annotaties, geen toepasbare regels
- Veel voorrangsbepalingen
- De Pons werkt niet
- Leren werken met TAM-IMRO naast het leren werken met STOP/TPOD is extra belasting
- Dubbel werk en mogelijke rechtsgevolgen bij opnemen TAM-plan in STOP/TPOD-plan



Inhoud



RHO ADVISEURS



Inhoud

Omgevingsplan van rechtswege (bruidsschat)

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Hoofdstuk 2 Gereserveerd

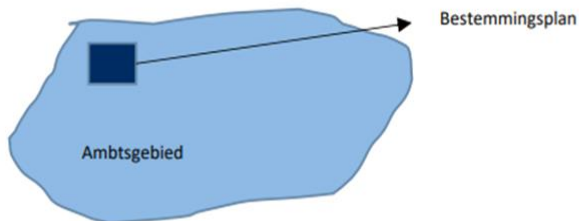
Hoofdstuk 3 Gereserveerd

Hoofdstuk 4 Gereserveerd

Hoofdstuk 5 -21 Gereserveerd

Hoofdstuk 22 Activiteiten

Hoofdstuk 23 Slotbepalingen

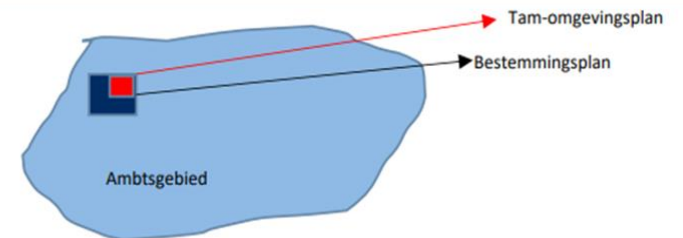


TAM-omgevingsplan (gebiedsontwikkeling)

Hoofdstuk 22A

/

Hoofdstuk 1 - 4



Inhoud

Bijsluiter VNG-werkplaats

Drie varianten:

- Omzetting regulier bestemmingsplan naar TAM-omgevingsplan (basisvariant)
- Omzetting Chw bestemmingsplan naar TAM-omgevingsplan (Chw-variant)
- Opstellen met (definitieve) omgevingsplanstructuur (stelsel conform)

Vragen nav de bijsluiter: omgevingswet@vng.nl o.v.v. TAM-IMRO.



Inhoud

In Casco VNG/software:

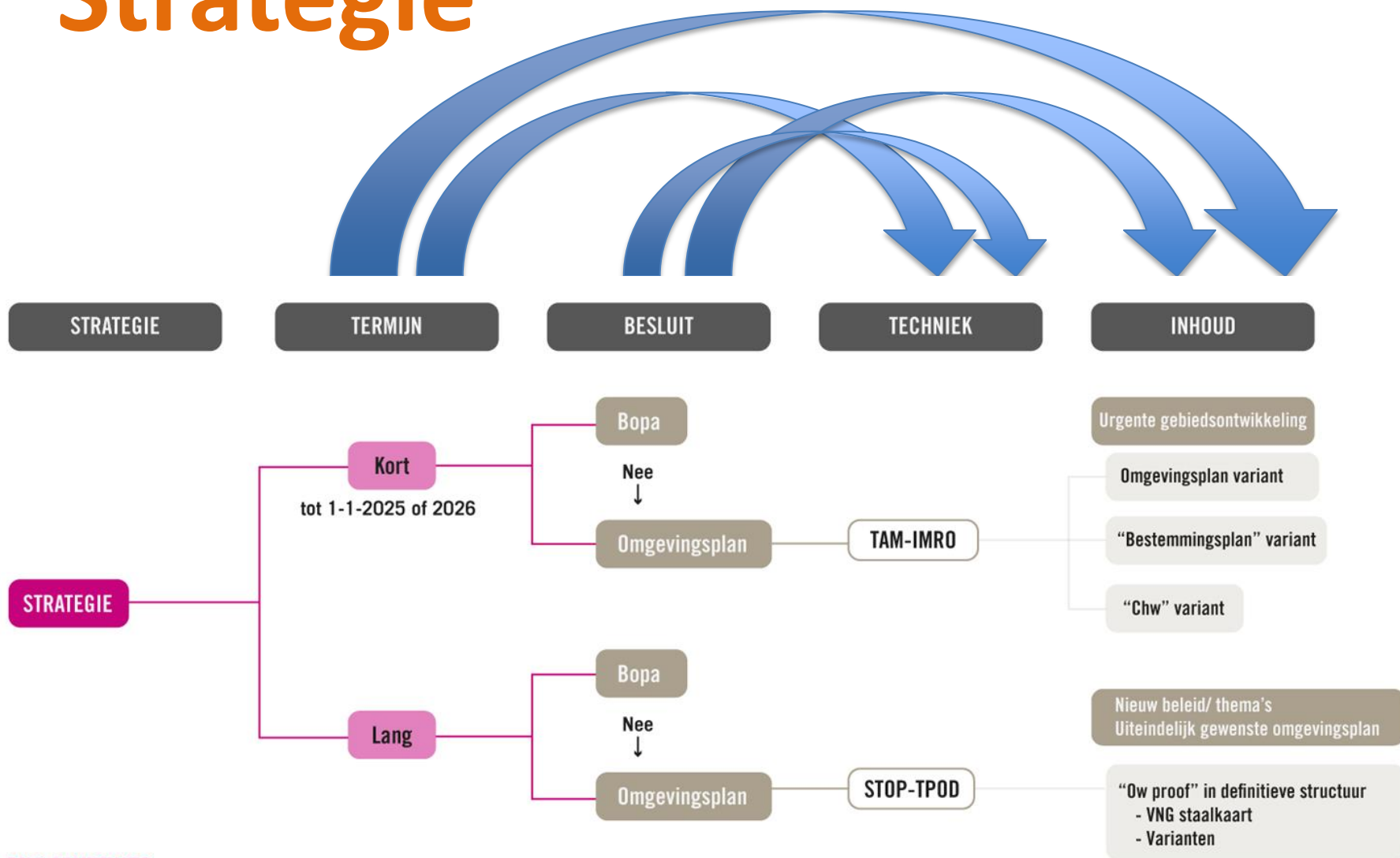
- Initiatief op een locatie
- Regels alleen voor locatie
- Algemene regels én voor locatie
- Al dan niet in combinatie met bruidsschat
- Al dan niet in combinatie met autonome verordeningen



mogelijk maken: Ow



Strategie





Vragen?





Annette Zebel-Vaudo
Legal manager
Rho adviseurs

