

WELKOM

Gebiedsontwikkeling, welk instrument kiezen we?





Gebiedsontwikkeling, welk instrument kiezen we?

Provero dagbijeenkoms

7 december 2023


Katja Burgman - Linssen



Programma:

1. Opening
2. Wat is een Bopa?
3. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan
4. Procedurekeuze: Bopa of wijzigen omgevingsplan
5. Wijzigen omgevingsplan: TAM-IMRO of STOP/ TPOD?
6. Afsluiting



 Boxtel (hoofdvestiging)

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel

E-mail: info@bro.nl

Telefoon: +31 (0)411 850 400



- Onafhankelijk advies- en ontwerpbureau sinds 1962
- Projecten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling, stedenbouw, landschap en economie

Katja Burgman-Linssen

sr. jurist en adviseur omgevingsrecht

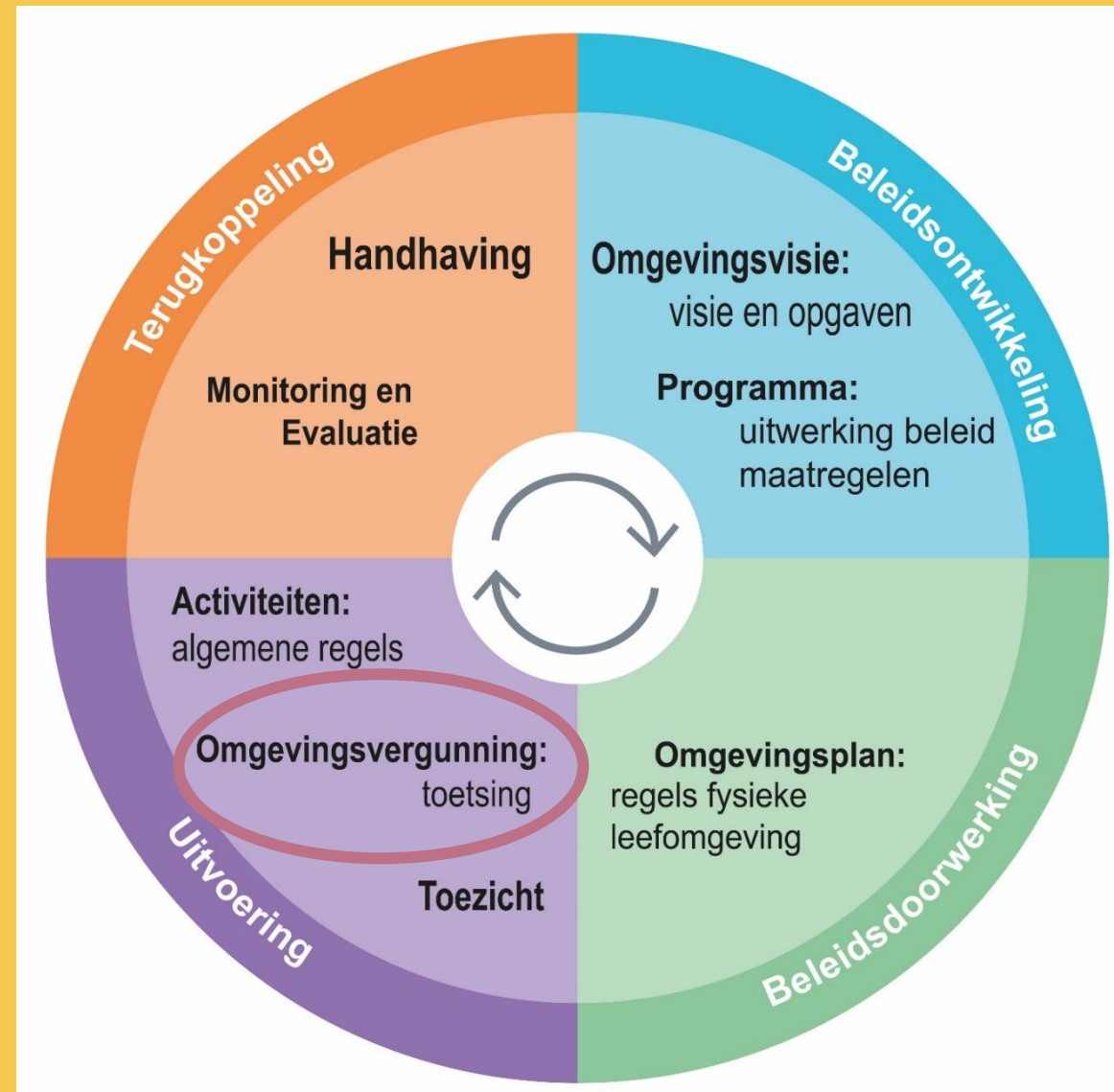
E katja.burgman@bro.nl

M +31(0)6 150 253 45



2. Wat is een Bopa?

Beleidscyclus Omgevingswet



Omgevingsvergunning

AFDELING 5.1 DE OMGEVINGSVERGUNNING

§ 5.1.1 Verbodsbepalingen

Artikel 5.1 (omgevingsvergunningplichtige activiteiten wet)

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een omgevingsplanactiviteit,
- b. een rijksmonumentenactiviteit,
- c. een ontgrondingsactiviteit,
- d. een stortingsactiviteit op zee,
- e. een Natura 2000-activiteit,
- f. een jachtgeweeractiviteit,
- g. een valkeniersactiviteit,

tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een bouwactiviteit,
- b. een milieubelastende activiteit,
- c. een lozingsactiviteit op:
 - 1°. een oppervlaktewaterlichaam,
 - 2°. een zuiveringstechnisch werk,
 - d. een wateronttrekkingsactiviteit,
 - e. een mijnbouwlocatieactiviteit,
 - f. een beperkingengebiedactiviteit met betrekking tot:
 - 1°. een weg,
 - 2°. een waterstaatswerk,
 - 3°. een luchthaven,
 - 4°. een hoofdspoorweg, lokale spoorweg of bijzondere spoorweg,
 - 5°. een installatie in een waterstaatswerk,
 - g. een flora- en fauna-activiteit,

voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

O.a. de ruimtelijke
bouwactiviteit en de Bopa

De technische
bouwactiviteit

Omgevingsplanactiviteitvergunning

Wat is een opa?

omgevingsplanactiviteit: activiteit, inhoudende:

- a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan,
- b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
- c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.



Omgevingsplanactiviteitvergunning

Wat is een Bopa?

omgevingsplanactiviteit: activiteit, inhoudende:

- b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
- c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

Dus: een vergunningplicht voor activiteiten die niet voldoen aan of passen in het omgevingsplan



Hoe beoordeel je een Bopa?

Beoordelingsregels Bopa:

- Beoordelingsregels in § 8.1.1 Besluit kwaliteit leefomgeving
- Omgevingsvergunning **wordt alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties** (art. 8.0a, lid 2 Bkl)
- Activiteit moet voldoen aan **instructies, instructieregels, voorbeschermingsregels, projectbesluit**

Wat is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties:

- Net zo'n vaag begrip als 'goede ruimtelijke ordening'
- Met een verbrede reikwijdte: niet alleen meer wat ruimtelijk relevant is maar ook andere aspecten in de fysieke leefomgeving kunnen relevant zijn voor ETFAL
- Conclusie moet zijn dat de nieuwe ontwikkeling (nieuwe functies/activiteiten) past in de omgeving. Dus matcht met andere functies en activiteiten in de omgeving.

Wat is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Evenwichtige toedeling van functies aan locaties:

- In ieder geval instructieregels uit Bkl en provinciale verordening
- Omgevingsvisie, programma's en beleidsdocumenten bieden houvast?
- Natuurlijk altijd gerelateerd aan type ontwikkeling en locatie: dat bepaalt welke belangen moeten worden betrokken
- Afweging van alle relevante belangen bepalend voor ETFAL

De 4 AMvB's

Bkl meest
belangrijk
voor OP



Voorbeeld motivering Bopa

B|RO [Link naar Stappenplan BOPA en wijzigen omgevingsplan](#) | VNG inclusief voorbeeld motivering

Inhoudsopgave

1 Aanleiding en doel	5	4.6.9 Technische eisen	13
1.1 Aanleiding	5	4.6.10 Gezondheid	13
1.2 Projectgebied	5	4.6.11 Afvalbeleid	13
1.3 Het omgevingsplan	5	4.6.12 Veiligheid	13
1.4 Leeswijzer	5	4.6.13 Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).	13
2 Beschrijving huidige situatie	6	4.6.14 Economische aspecten (recreatie en toerisme, volkshuisvesting, maatschappelijke onderwerpen)	13
3 Voorgenomen ontwikkeling	7	4.6.15 Conclusie	13
4 Beleid en regelgeving	8	5 Landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden	14
4.1 Rijksbeleid en Rijksregels	8	6 Fysieke leefomgeving	15
4.1.1 Nationale omgevingsvisie	8	6.1 Beschermen van de gezondheid	16
4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)	8	6.1.1 Wettelijk kader	16
4.1.3 Conclusie	9	6.1.2 Conclusie	16
4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	9	6.2 Milieubelastende activiteiten	17
4.2.1 Provinciale omgevingsvisie	9	6.3 Geluid door activiteiten	18
4.2.2 Instructieregels provincie (omgevingsverordening)	9	6.3.1 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	18
4.2.3 Conclusie	10	6.3.2 Geluid door activiteiten	20
4.3 Omgevingswaarden	11	6.3.3 Conclusie	20
4.4 Regionaal beleid	11	6.4 Kwaliteit van de buitenlucht	21
4.4.1 Conclusie	11	6.4.1 Wettelijk kader	21
4.5 Beleid Waterschap	11	6.4.2 Onderzoek	22
4.5.1 Conclusie	11	6.4.3 Te treffen maatregelen	22
4.6 Gemeentelijk beleid	11	6.4.4 Conclusie	22
4.6.1 Omgevingsvisie	12	6.5 Geur	22
4.6.2 Programma's	12	6.5.1 Wettelijk kader	22
4.6.3 Maatschappelijke behoefte (als aparte paragraaf opnemen?)	12	6.5.2 Onderzoek	23
4.6.4 Beleid woningbouw, bedrijven, retail enz.	13	6.5.3 Te treffen maatregelen	23
4.6.5 Duurzaamheid, klimaatadaptatie	13	6.5.4 Conclusie	23
4.6.6 Groen	13	6.6 Bodemkwaliteit	23
4.6.7 Hondenbeleid	13	6.6.1 Wettelijk kader	23
4.6.8 Speelplaatsenbeleid	13	6.6.2 Onderzoek	24
		6.6.3 Te treffen maatregelen	24
		6.6.4 Conclusie	24

Voorbeeld motivering Bopa

6.7	Wegen, verkeer en parkeren	24	7	Beperkingengebieden	31
6.7.1	Wettelijk kader	24	7.1	Beperkingengebieden	31
6.7.2	Onderzoek	24	8	Uitvoerbaarheid	32
6.7.3	Te treffen maatregelen	24	8.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.7.4	Conclusie	24	8.1.1	Financieel economische haalbaarheid	32
6.8	Omgevingsveiligheid	25	8.1.2	Kostenverhaal	32
6.8.1	Wettelijk kader	25	8.1.3	Nadeelcompensatie	32
6.8.2	Onderzoek	25	8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.8.3	Te treffen maatregelen	25	8.2.1	Participatie	33
6.8.4	Conclusie	25	8.2.2	Advies en instemming	33
6.9	Natuur	26	8.2.3	Vaststellingsprocedure	33
6.9.1	Wettelijk kader	26	8.2.4	Bezwaar/ Beroep	33
6.9.2	Onderzoek	26	9	Belangenafweging en conclusie	34
6.9.3	Te treffen maatregelen	26	9.1	Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	34
6.9.4	Conclusie	26	9.2	Conclusie	34
6.10	Water en watersystemen	27			
6.10.1	Wettelijk kader	27			
6.10.2	Onderzoek	27			
6.10.3	Te treffen maatregelen	27			
6.10.4	Conclusie	27			
6.11	Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	28			
6.11.1	Wettelijk kader	28			
6.11.2	Onderzoek	28			
6.11.3	Te treffen maatregelen	28			
6.11.4	Conclusie	28			
6.12	Bedrijfsmatige activiteiten	29			
6.13	Toetsing Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling	29			
6.13.1	Wettelijk kader	29			
6.13.2	Project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig	29			
6.13.3	6.13.3 Project-mer-beoordeling	29			
6.13.4	Onderzoek	30			
6.13.5	Te treffen maatregelen	30			
6.13.6	Conclusie	30			



2. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan

Het (tijdelijke) omgevingsplan (deel 1)

- Omgevingsplan bevat regels voor de fysieke leefomgeving en zorgt in ieder geval voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties
- Ontstaat automatisch per 1 januari 2024: op dat moment hoeft nog niet aan alle eisen van de Omgevingswet te worden voldaan
- Tijdelijke onderdelen van het omgevingsplan moeten uiterlijk per 1 januari 2032 zijn vervangen door het nieuwe deel van het omgevingsplan => op het nieuwe deel van het omgevingsplan zijn alle nieuwe eisen van toepassing

Het (tijdelijke) omgevingsplan (deel 2)

Waaruit bestaat het tijdelijke omgevingsplan?

HOOFDSTUK 22 OVERGANGSRECHT

AFDELING 22.1 OVERGANGSFASE

§ 22.1.1 Van omgevingsplan met tijdelijk deel tot omgevingsplan

Artikel 22.1 (tijdelijk deel omgevingsplan)

In deze afdeling wordt onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan verstaan het deel van het omgevingsplan dat bestaat uit:

- a. de besluiten, bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet,
- b. de kaarten, bedoeld in artikel 3.5, tweede lid, van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet, en de besluiten, bedoeld in artikel 3.5, derde lid, van die wet,
- c. de regels waarvoor op grond van artikel 22.2, eerste lid, is bepaald dat ze tijdelijk deel uitmaken van het omgevingsplan.

Artikel 22.2 (omgevingsplanregels van rijkswege)

1. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat regels die voor de inwerkingtreding van deze wet bij of krachtens de wet waren gesteld of daaraan gelijkwaardige regels al dan niet tijdelijk deel uitmaken van het omgevingsplan.
2. Bij een besluit tot vaststelling of wijziging van een omgevingsplan kunnen die regels worden gewijzigd.



Bodemkwaliteits- en
bodemfunctieklassen
kaarten



De bruidsschat

Het tijdelijke omgevingsplan (deel 3)

Welke onderdelen vallen onder sub a en dus ook onder het tijdelijke omgevingsplan?

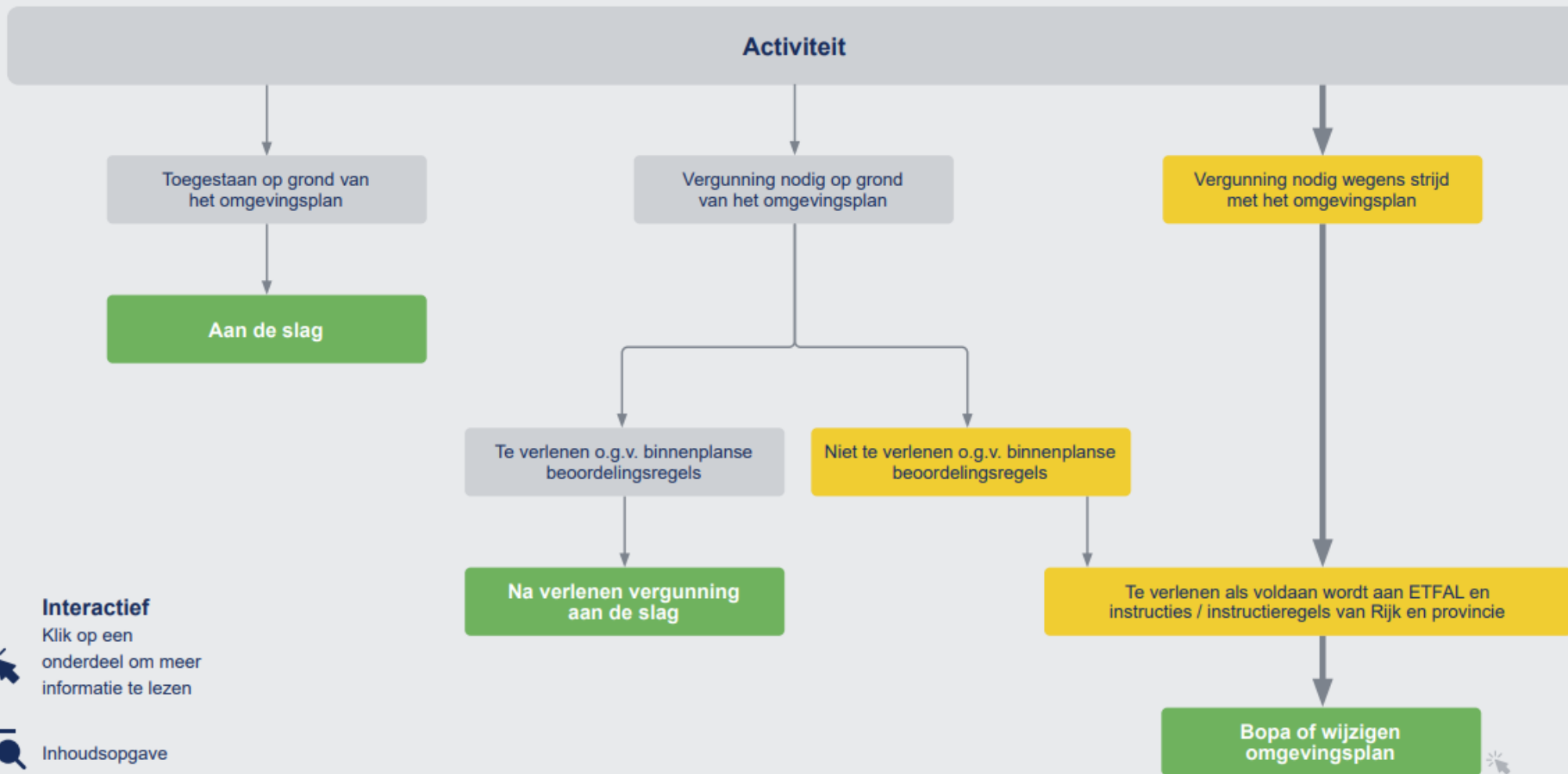
- a. bestemmingsplan Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1, Wro)
- b. bestemmingsplan Crisis- en herstelwet (artikel 2.3 én artikel 2.4, Chw)
- c. wijzigingsplan (artikel 3.6, Wro)
- d. uitwerkingsplan (artikel 3.6, Wro)
- e. beheersverordening (artikel 3.38, Wro)
- f. inpassingsplan (artikelen 3.26 3, 3.28, Wro én artikel 2.3a, Chw)
- g. exploitatieplan (artikel 6.12, Wro)
- h. voorbereidingsbesluit (artikelen 4.103, lid 1, 4.104, lid 1, en 4.104a, lid 1, Invoeringswet Omgevingswet). In deze gevallen is een ontwerpbestemmingsplan of een ontwerp-inpassingsplan voor de inwerkingtreding Omgevingswet ter inzage gelegd.
- i. archeologieverordening (artikel 38, Monumentenwet 1988).
- j. geurverordening (artikel 6, Wet geurhinder en veehouderij)
- k. verordening afvoer regen- en grondwater (artikel 10.32a, Wet milieubeheer)
- l. hogere waarde besluiten (artikel 110a, Wet geluidhinder). In artikel IX aanvullingsbesluit geluid is geregeld dat dergelijke besluiten gelden als deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.6, lid 1, Invoeringswet; en
- m. vastgestelde veiligheidscontouren (artikel 14, Besluit externe veiligheid inrichtingen). Artikel 8.2.7, lid 1, Invoeringsbesluit Omgevingswet regelt dat de onherroepelijke veiligheidscontour deel wordt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.6, lid 1, Invoeringswet.

Het tijdelijke omgevingsplan (deel 4)

Wat staat er in de bruidsschat?

- Verzameling van regels waar het Rijk niet meer over gaat per 1 januari 2024, maar waar de gemeente zelf keuzes over kan/moet maken
- Bouwen, milieu, aanleggen weg, gebruik, overig

[Bruidsschat omgevingsplan | Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#)



Interactief

Klik op een onderdeel om meer informatie te lezen



Inhoudsopgave



Stroomschema



Stappenplan Bopa



Stappenplan OP

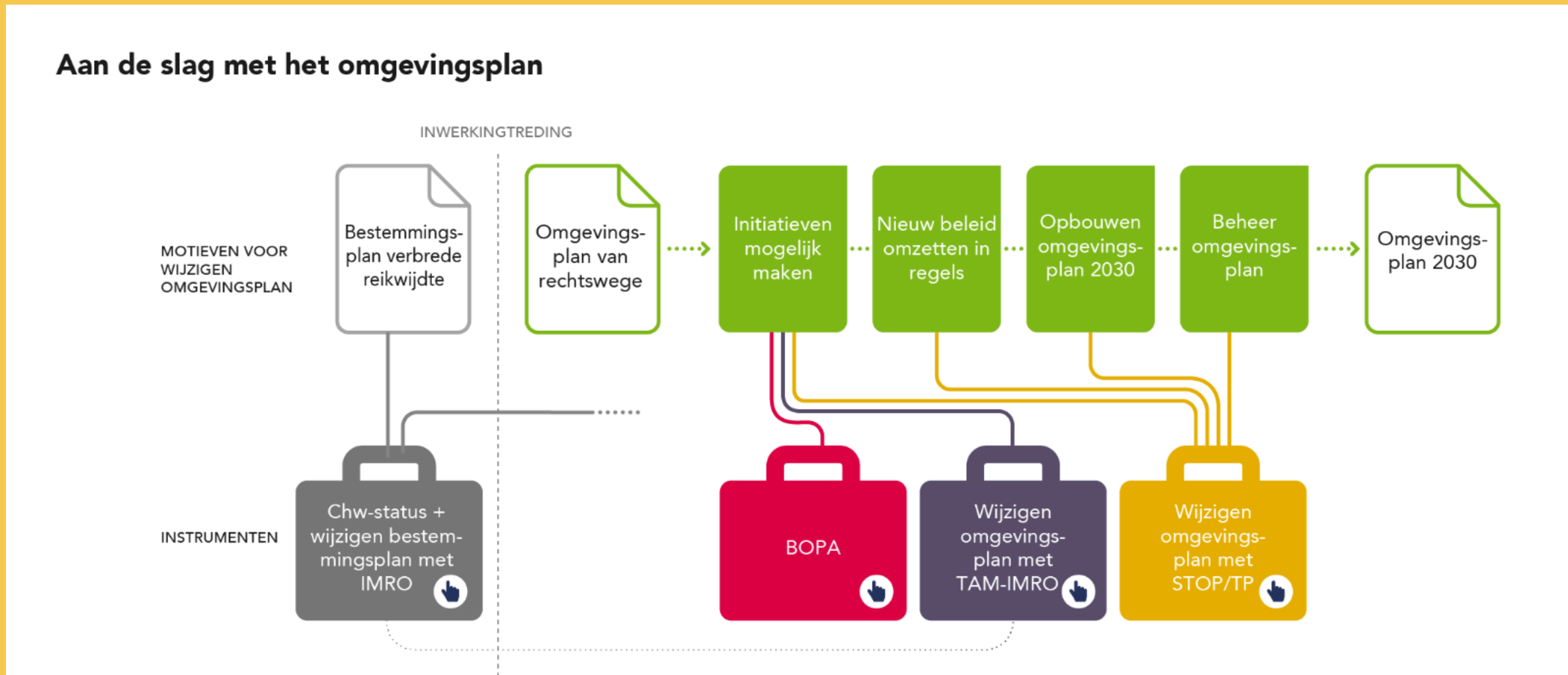


GoFlo



4. Bopa of wijzigen omgevingsplan?

Bopa of wijzigen omgevingsplan: Welk koffertje kies je?



Bepalende onderdelen Bopa of wijzigen OP

Drie hoofdvragen die bepalend zijn:

1. Kan voor het initiatiefplan en de omgeving een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden bereikt?
2. Concreet en voldoende afgebakend initiatiefplan?
3. Zijn regels waarmee verzoek in strijd is gesteld met oog op evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Kan een evenwichtige toedeling worden bereikt?

Wat betekent dit?

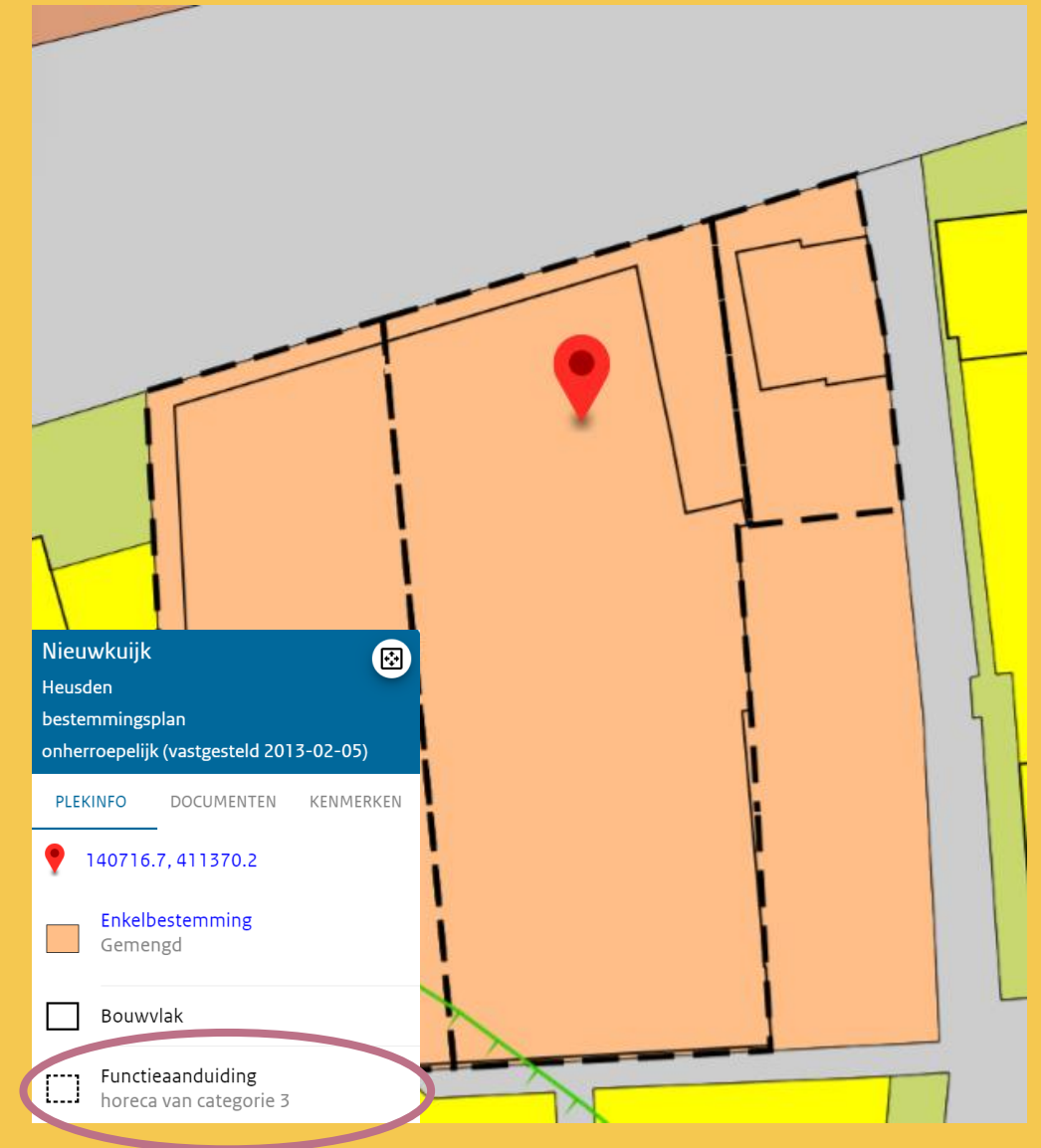
- Voldoen aan instructieregels = minimumvereiste
- Voldoen aan beleidsambities in fysieke leefomgeving
- Zónder dat spelregels buiten het 'projectgebied' gewijzigd moeten worden
- En zonder dat nieuwe algemeen verbindende voorschriften nodig zijn om evenwicht te bereiken

Kan een evenwichtige toedeling worden bereikt?

Voorbeeld 1

Woningbouwplan aan achterzijde
uitgaanscentrum

- Sloop achterzijde uitgaanscentrum
- Nieuwbouw woningen
- Voorzijde uitgaanscentrum blijft bestaan
- Horeca categorie 3 = discotheek



Kan een evenwichtige toedeling worden bereikt?

Impressie woningbouwplan

- 10 woningen
- 18 parkeerplaatsen

Kan dit met een Bopa?



Kan een evenwichtige toedeling worden bereikt?

In deze casus relevant:

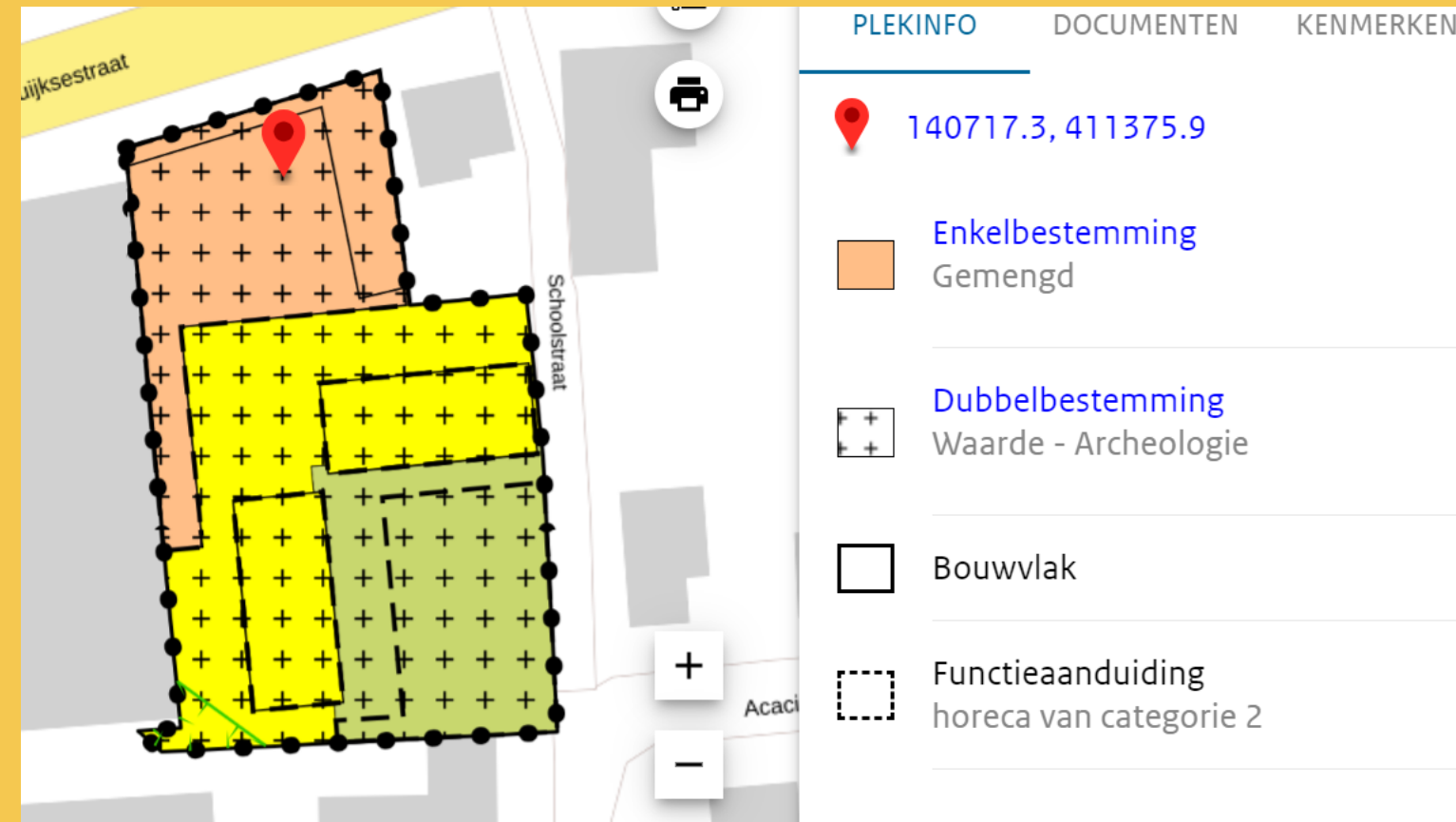
- Omgevingsplan laat zware horeca toe
- Uit akoestisch onderzoek blijkt dat verhouding zware horeca en woningbouw niet evenwichtig zijn
- Dus: Bopa kan niet worden verleend vanwege strijd met evenwichtige toedeling



Kan een evenwichtige toedeling worden bereikt?

Oplossing?

- Nieuwe algemeen verbindende voorschriften in omgevingsplan voor horeca-categorie
- Horeca categorie 2 blijkt wel evenwichtig
- Wijzigen van omgevingsplan zorgt voor evenwichtige toedeling van functies aan locaties



Kan een evenwichtige toedeling worden bereikt?

Voorbeeld 2

Woningbouw kan alleen worden toegestaan door geurcirkel te beperken of door planologische mogelijkheden voor opslaan kuilvoer te beperken/ uit te sluiten.

Oftewel: door spelregels voor omliggende percelen te wijzigen.

Dat is met Bopa niet mogelijk.



Kan een evenwichtige toedeling worden bereikt?

Met Bopa kunnen geen spelregels van derden worden gewijzigd.

Niet altijd een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Alternatief is om met los besluit (bijvoorbeeld opleggen maatwerkvoorschriften) de spelregels van derde te wijzigen. In die combinatie kan Bopa wel.



Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de artikelen 22.44, 22.49 en 22.50 en de paragrafen 22.3.2 tot en met 22.3.26.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen 22.49 en 22.50 en de paragrafen 22.3.2 tot en met 22.3.26.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op de belangen, bedoeld in artikel 22.42.
4. Op het stellen van een maatwerkvoorschrift over een milieubelastende activiteit zijn de instructieregels in paragraaf 5.1.4 en artikel 5.165 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing.

Kan een evenwichtige toedeling worden bereikt?

Voorbeeld 3

Wat denken jullie:

Is het mogelijk om een
hoogspanningsmast mogelijk te maken
met een Bopa?

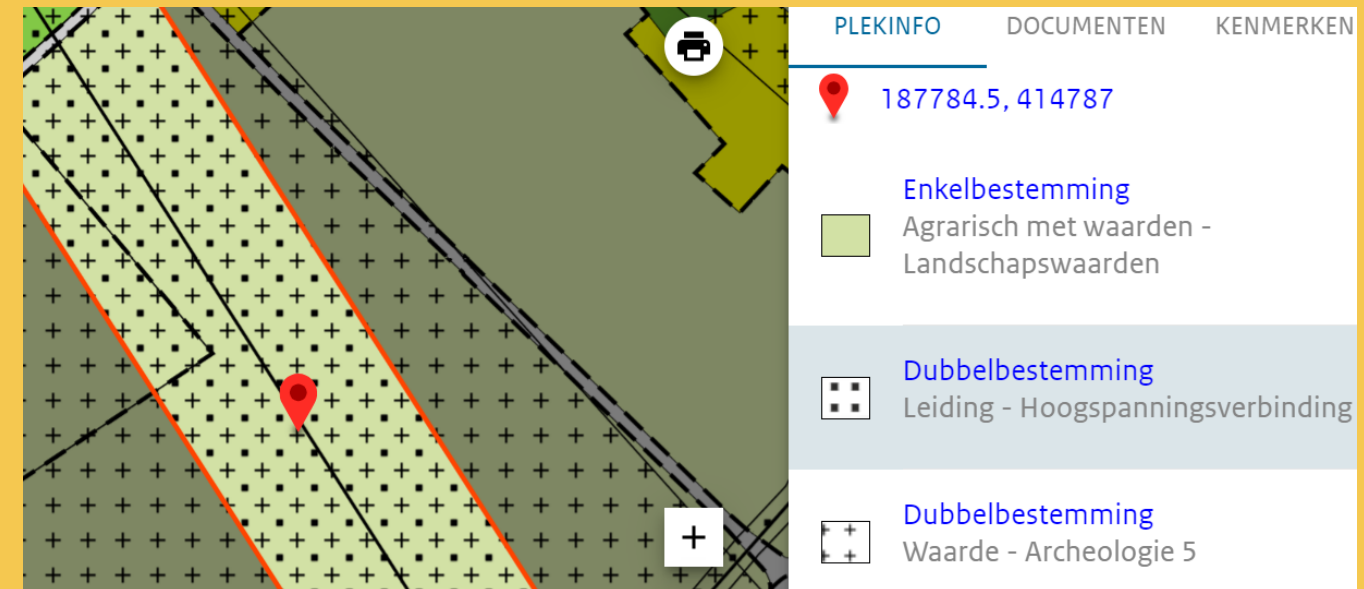


Kan een evenwichtige toedeling worden bereikt?

Bouwwerken / masten op zichzelf wel.
Maar... belemmeringenstroken kunnen
niet met een Bopa geregeld worden.

Bopa = beschikking

Omgevingsplan bevat algemeen
verbindende voorschriften



Bepalende onderdelen Bopa of wijzigen OP

Wat kan in ieder geval niet met een Bopa:

- Algemeen verbindende voorschriften vastleggen
- Functies/ activiteiten schrappen ('wegbestemmen')

Concreet en voldoende afgebakend?

De aanvraag moet gaan over een concreet project dat op alle relevante onderdelen te toetsen is.

Voorbeeld: Verzoek bevat een motivering (opvolger goede ruimtelijke onderbouwing) maar geen uitwerking materialen en technische details



Fasering van Bopa's

Zie artikel 12.27a Bkl

- Overgangsrecht => Wabo-c-activiteit wordt opa én
- Voor nieuwe ontwikkelingen mogelijkheid om te faseren

Let op: overgangsrechtelijke bepaling tot 2032.



Concreet en voldoende afgebakend?

Wat kan niet?

- Een heel globaal plan waarvoor de relevante uitgangspunten nog niet zijn bepaald
- Een aanvraag die alleen ziet op het afwijken van geluidregels zonder dat er een aanvraag ligt voor een concrete ontwikkeling

Fasering Bopa's

Fasering van Bopa's mogelijk.

Bijvoorbeeld:

- Eerst planologische toestemming
 - Daarna uitwerking welstand
- Of andere 'fasering', bijv. eerst voor bouwrijp maken en later voor bouwen.



Dit kan ertoe leiden dat meerdere Bopa's voor één ontwikkeling nodig zijn.

Aanleiding afwijken gericht op evenwichtige toedeling?

Voorbeeld:

- Gaat erom of activiteit aanvaardbaar is op een bepaalde locatie
- Procesregels, aanvraagvereisten, regel over fysieke leefomgeving die niet gaat over functietoedeling => voor die regels is afwijken met Bopa niet mogelijk

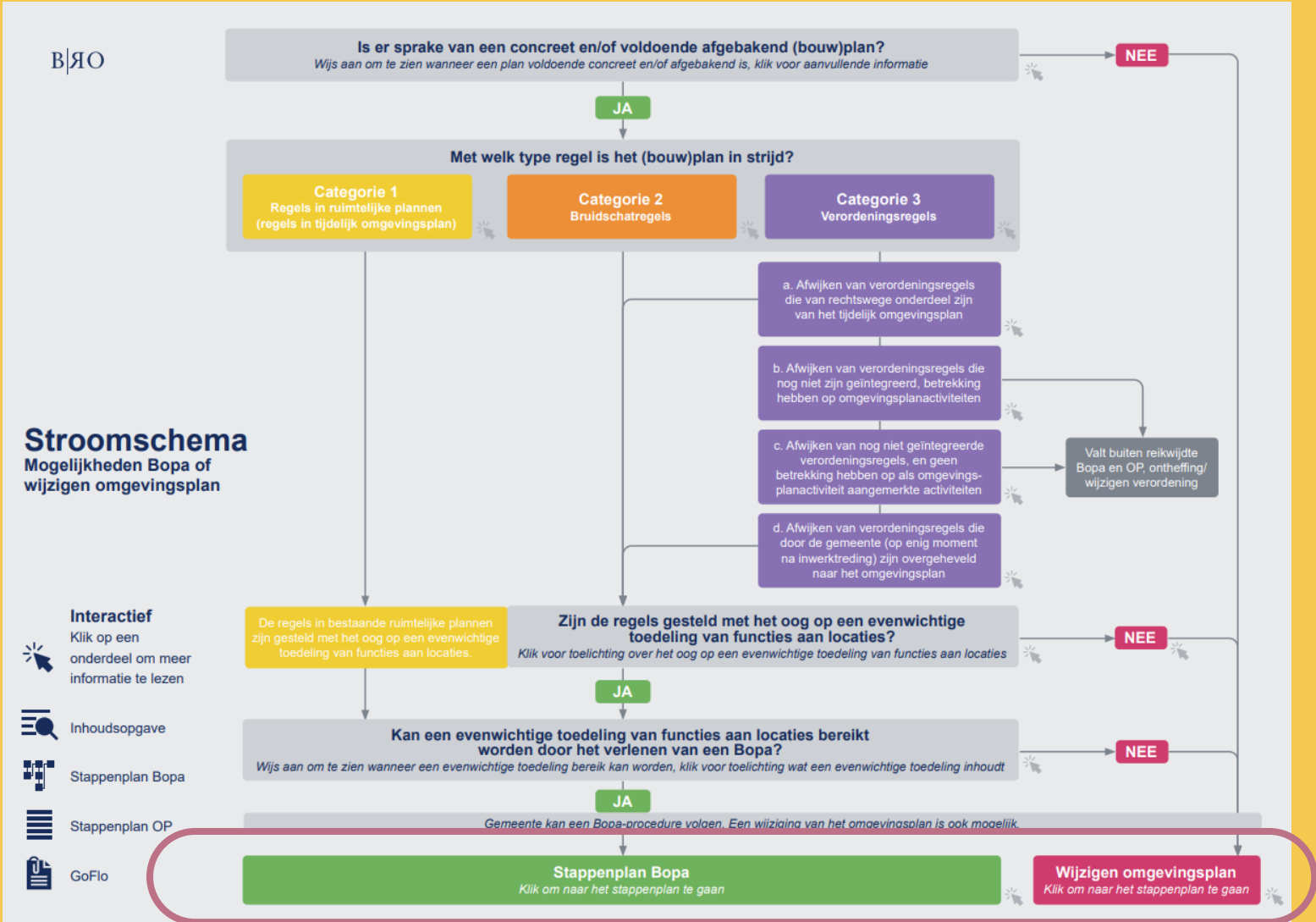
Een voorbeeld. Als het omgevingsplan de algemene regel bevat dat in woonwijk A maximaal 40 dB(A) aan geluid op een gevel is toegestaan, kan geen Bopa worden verleend om dit niveau in algemene zin te wijzigen naar 45 dB(A). Het afwijken van de geluidsregel in het omgevingsplan gebeurt in dat geval niet met het oog op een evenwichtige toedeling.

Artikel 22.53 Afval: zwerfvuil

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalstoffen worden binnen een straal van 25 m rond de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, zo vaak als nodig etenswaren, verpakkingen, sport- of spelmateriaal, of andere materialen verwijderd die van de activiteit afkomstig zijn.

Uitkomst: Bopa kan, betekent niet dat Bopa moet

Let op: aanvrager bepaalt, gemeente stuurt



Waarom kiezen voor Bopa?

Nadelen Bopa:

- Vaak meerdere Bopa's nodig in één ontwikkelproject
- Geen regels voor de toekomst (alleen voorschriften, geen algemeen verbindende voorschriften)
- Raadpleegbaarheid
- Noodzaak omzetting naar omgevingsplan

Waarom kiezen voor wijzigen omgevingsplan?

Ook als Bopa kan, is wijzigen omgevingsplan soms interessanter:

Voordelen wijzigen omgevingsplan

- Mogelijkheid wegbestemmen
- Regels voor toekomst
- Flexibiliteit
- Duidelijkheid/ raadpleegbaarheid

Waarom kiezen voor wijzigen omgevingsplan?

Ook als Bopa kan, is wijzigen omgevingsplan soms interessanter:

Voordelen wijzigen omgevingsplan

- Mogelijkheid wegbestemmen
- Regels voor toekomst
- Flexibiliteit
- Duidelijkheid/ raadpleegbaarheid

Waarom kiezen voor wijzigen omgevingsplan?

Nadelen wijzigen omgevingsplan

- Kost meer tijd zowel formele procedure als voorbereiding
- Gemeenten hebben nog niet alle relevante keuzes gemaakt
- Techniek is ingewikkelder (mn STOP/ TPOD)
- Milieuregels stellen = nieuw, vaak geen expertise in huis
- Combinatie met plan-MER-(beoordeling)
- Annoteren en toepasbare regels (STOP/ TPOD)
- Problematiek parallel wijzigen en besluiten (mn STOP/ TPOD)

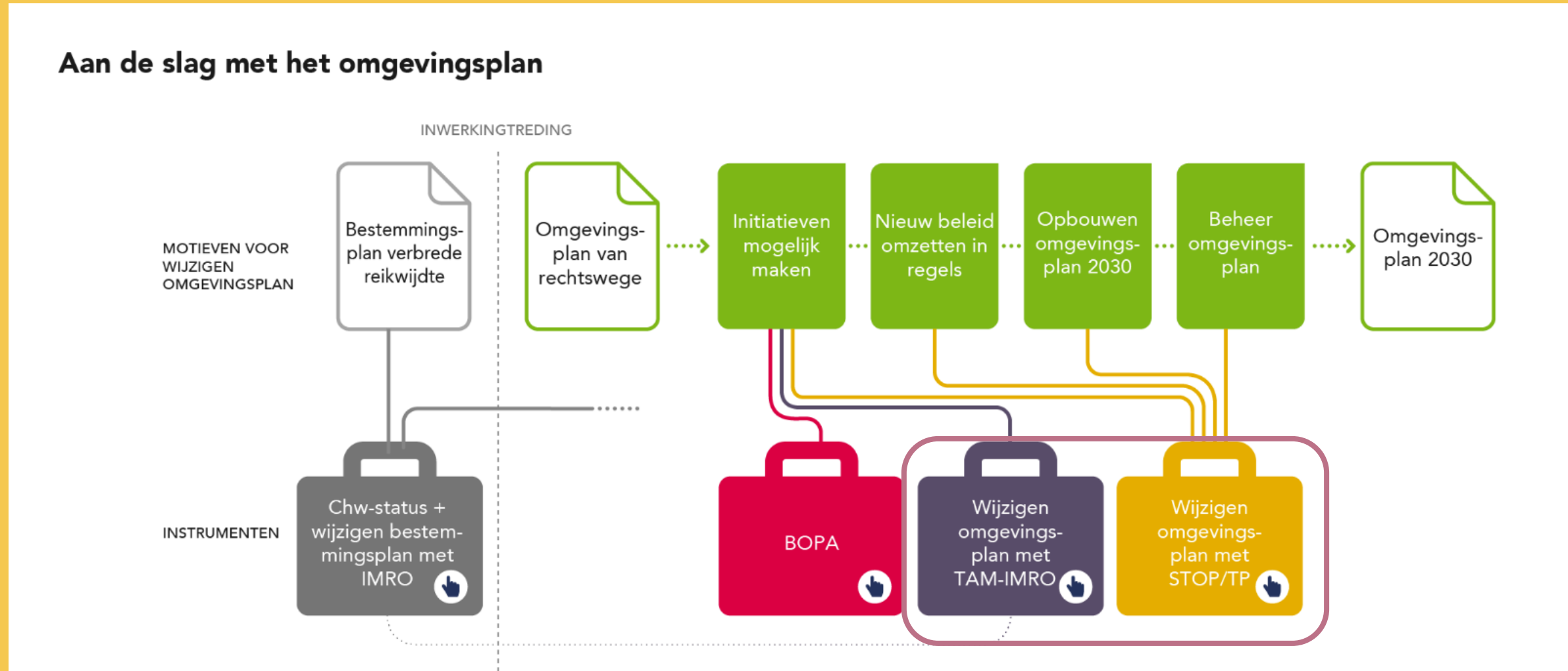
Verschillen op een rij

Maatwerkvoorschrift	BOPA	Wijziging omgevingsplan
Concreet voorschrift	Concrete activiteit	Flexibele regels mogelijk
Algemeen toepasbaar voor eigenaar/gebruiker van een locatie	Alleen voor deze activiteit, gericht op aanvrager	Algemeen (op iedereen) van toepassing
Beschikking op aanvraag of ambtshalve	Beschikking op aanvraag	Verzoek (aanvraag)
Geen TPOD (geen technische eisen, 'gewone' beschikking)	TPOD BOPA: 1 vlak (locatie)	TPOD OP: regels, annotaties en locaties
Omgevingsplan blijft intact	Omgevingsplan blijft intact	Omgevingsplan wordt aangepast of aangevuld
Alleen afwijking mogelijk van algemene regel uit omgevingsplan	Alleen afwijking mogelijk van regels uit OP die zien op ETFAL	Alle regels OP kunnen worden gewijzigd (ook 'proces'-regels)
Indien grondslag voor maatwerkvoorschrift in OP (bruidsschat) is opgenomen	Indien ETFAL wordt bereikt	Indien ETFAL wordt bereikt en de huidige regels niet meer gewenst zijn
College is bevoegd gezag, reguliere procedure (8 weken, daarna bezwaar, beroep Rb en beroep ABRvS)	College is bevoegd gezag, reguliere procedure (8 weken), bindend advies in raad aangewezen gevallen	Raad is bevoegde gezag, UOV-procedure (26 weken, daarna beroep ABRvS)
--	Aanvraagvereisten participatie (in raad aangewezen gevallen verplicht)	Motiveringsplicht participatie



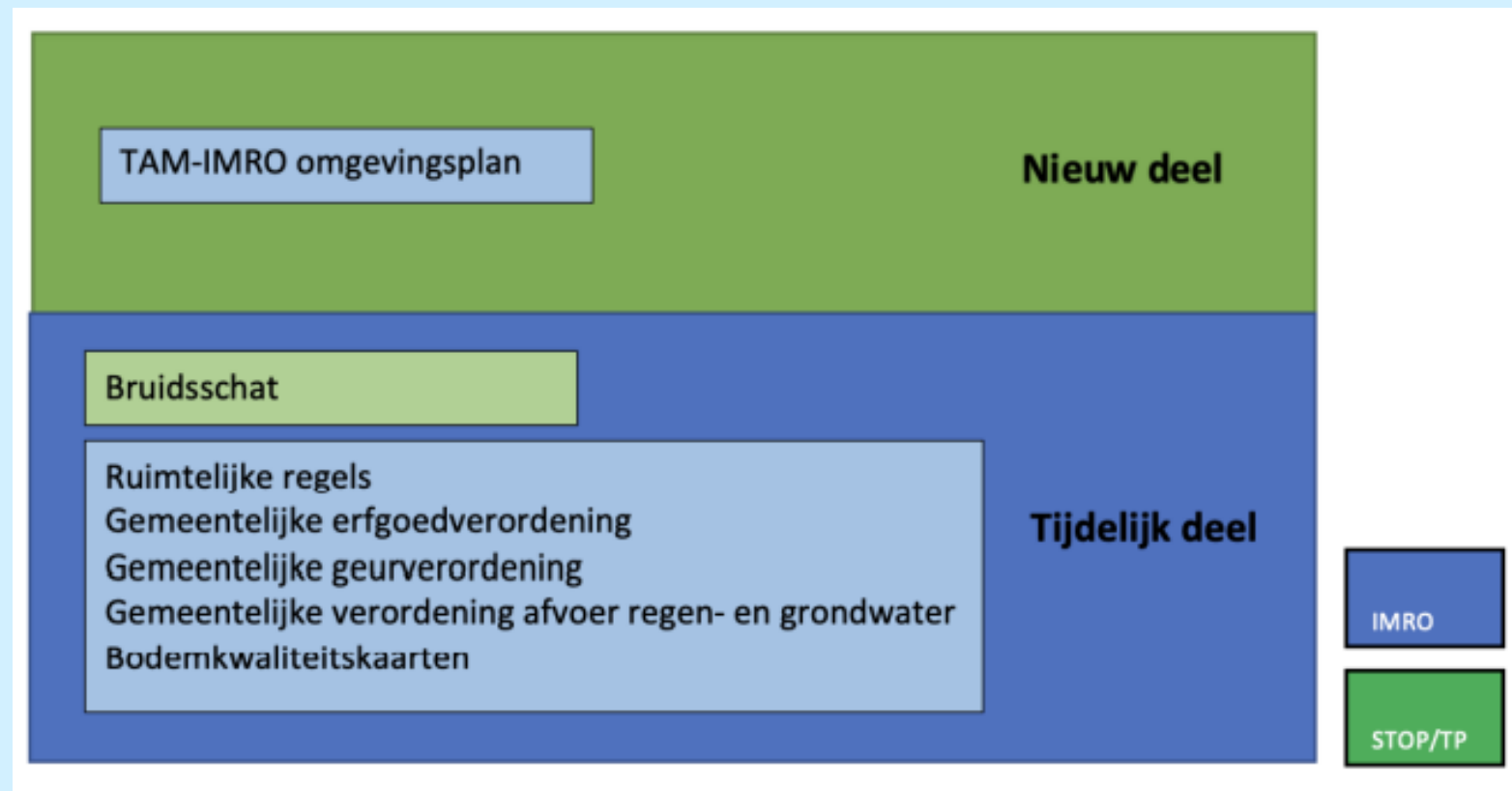
5. Wijzigen omgevingsplan: TAM-IMRO of STOP/ TPOD?

Wijzigen omgevingsplan: Welk koffertje kies je?



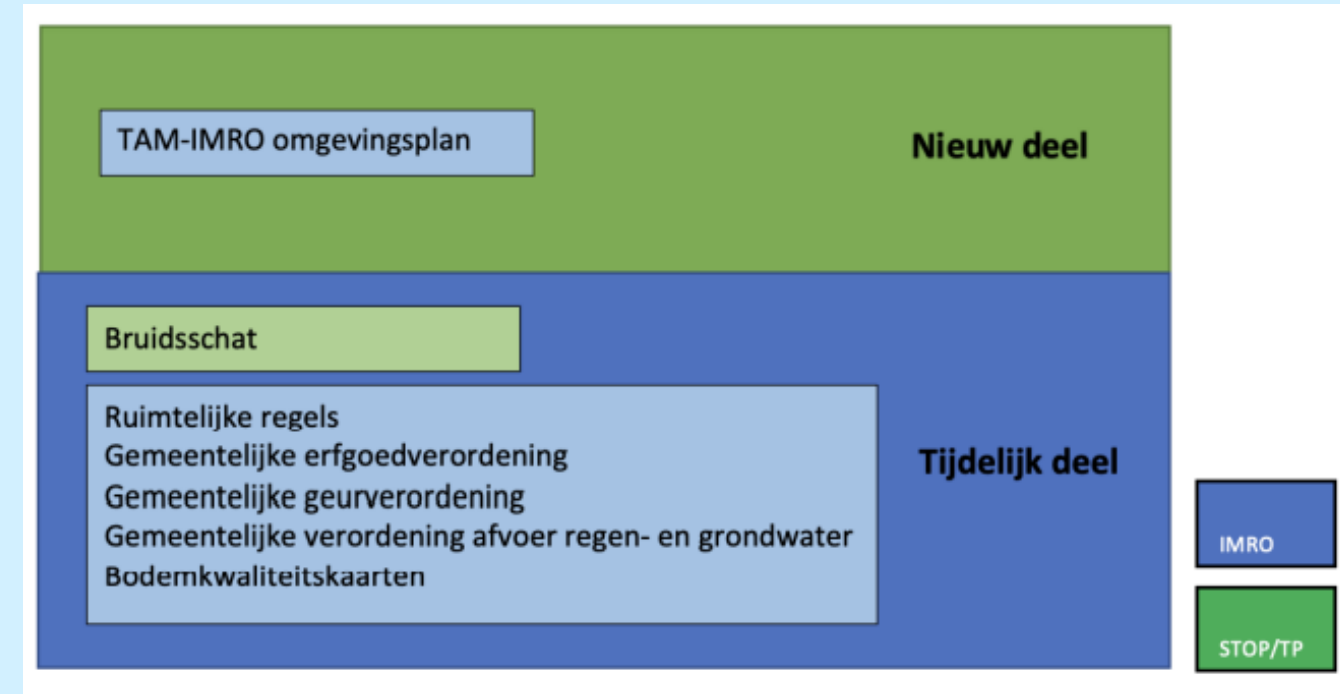
Waarom TAM-IMRO?

- Plansoftware STOP/ TPOD nog niet voldoende functioneel
- Gemeente heeft nog geen keuze gemaakt over casco-structuur van het omgevingsplan
- Problematiek parallel wijzigen en besluiten is in mindere mate van toepassing op TAM-IMRO



Hoe werkt het?

- Tijdelijke alternatieve maatregel voor het wijzigen van het omgevingsplan
- Zoals het er naar uitziet alleen in 2024 te gebruiken => vóór 1 januari 2025 ontwerp-TAM-plan ter inzage
- Juridisch (en dus inhoudelijk!) een omgevingsplan, maar technisch een bestemmingsplan (IMRO)
- In bestaande software voor BP's
- Via huidige werkwijze aanleveren aan RP.nl met overbruggingsfunctie naar DSO



De beperkingen

- Korte periode te gebruiken
- Moeten t.z.t. worden opgenomen in volwaardig omgevingsplan
- Nog geen opruimverplichting, maar deze wordt wel voorbereid. Waarschijnlijk einde transitieperiode.
- Zorgen over raadpleegbaarheid (gebruiker moet meerdere regelteksten in samenhang lezen)
- Extra belasting/kennis over weer een ander instrument
- Nieuwe vergunningchecks (TR's) nog niet mogelijk

Bijsluiter VNG

- Keuzehulp
- Varianten:
 - a. bestemmingsplanvariant
 - b. Chw-variant
 - c. *STOP/ TPOD variant*
- Werkinstructie juridisch
- Werkinstructie technisch
- Dienstverlening en bedrijfsvoering

Bijsluiter TAM-IMRO omgevingsplan

Onderdeel van Bijsluiter TAM-IMRO omgevingsplan

Gerelateerde onderwerpen
Omgevingswet, Omgevingsplan en andere kerninstrumenten

Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor gemeenten die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de Omgevingswet om enige reden nog niet in staat zijn om een omgevingsplan in STOP/TP op te stellen of te wijzigen. De TAM is vooral bedoeld om urgente gebiedsontwikkeling door te kunnen laten gaan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige IMRO-standaard voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. In deze bijsluiter vindt u handvatten voor het gebruik van TAM-IMRO door gemeenten.

PROEF TAM-IMRO

De bijsluiter is het resultaat van een proef met TAM-IMRO die de VNG samen met 5 gemeenten in augustus en september 2022 heeft uitgevoerd. In de proef werden uiteenlopende TAM-IMRO omgevingsplannen opgesteld. Daarbij hebben we het volgende onderzocht:

1. In welke situaties is de inzet van TAM-IMRO een passende oplossing?
2. Hoe kan TAM-IMRO worden ingezet, cq wat zijn de juridische en technische eisen?
3. Wat betekent het gebruik van TAM-IMRO voor de bedrijfsvoering en de dienstverlening van de gemeente?

Bijsluiter TAM-IMRO omgevingsplan

- > Bijsluiter TAM-IMRO omgevingsplan
- > Keuzehulp
- > Varianten TAM-IMRO omgevingsplan
 - > Basisvariant
 - > Chw-variant
 - > Omgevingswetconforme variant
 - > Mogelijkheid tot rechtsgevolgen
- > Werkinstructie juridisch
 - > Vertrekpunten
 - > Kernvereiste 1: één omgevingsplan
 - > Kernvereiste 2: toepassingsbereik
 - > Kernvereiste 3: bepalingen
- > Werkinstructie technisch
- > Dienstverlening en bedrijfsvoering
 - > Dienstverlening bij raadplegen van

Voorbeelden TAM-IMRO

1. [TAM-omgevingsplan Pilot Hoofdstuk 22a - Regels op de kaart - Omgevingswet \(kadaster.nl\)](#)
2. [Perceel Eindhoven \(EHV00\) C 2302 - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Zoeken op onderwerp - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)
3. [TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22A Testplan - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)



Afsluiting

Ervaringen/ vragen?

Bedankt voor jullie deelname!

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
020 506 19 99

Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
0411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
077 373 06 01

bro.nl

