

# Omgevingsplan Waterland

## *Notitie Voorlopige structuur omgevingsplan (fase 02)*



## Inhoud

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 Voorlopige structuur omgevingsplan Waterland .....                                                   | 4  |
| 1.1 Inleiding .....                                                                                    | 4  |
| 1.2 Voorlopige structuur .....                                                                         | 5  |
| Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen .....                                                                  | 6  |
| Hoofdstuk 2 Doelen en omgevingswaarden .....                                                           | 6  |
| Hoofdstuk 3 Programma's .....                                                                          | 7  |
| Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving .....                                              | 7  |
| Hoofdstuk 5 Ontwikkelingen .....                                                                       | 8  |
| Hoofdstuk 6 Gebruiksactiviteiten .....                                                                 | 9  |
| Hoofdstuk 7 Bouwactiviteiten .....                                                                     | 10 |
| Hoofdstuk 8 Sloopactiviteiten .....                                                                    | 10 |
| Hoofdstuk 9 Monumenten en beeldbepalende panden .....                                                  | 10 |
| Hoofdstuk 10 Werken en werkzaamheden .....                                                             | 10 |
| Hoofdstuk 11 Activiteiten met betrekking tot natuur .....                                              | 10 |
| Hoofdstuk 12 (Milieu)belastende activiteiten voor de fysieke leefomgeving .....                        | 11 |
| Hoofdstuk 13 Transformatiegebieden .....                                                               | 11 |
| Hoofdstuk 14 Beheer en instandhouding .....                                                            | 11 |
| Hoofdstuk 15 Procedurele bepalingen .....                                                              | 12 |
| Hoofdstuk 16 Kostenverhaal .....                                                                       | 12 |
| Hoofdstuk 22 Oorspronkelijke bruidsschat .....                                                         | 12 |
| Hoofdstuk 23 Overgangsrecht .....                                                                      | 12 |
| Hoofdstuk 24 Slot .....                                                                                | 12 |
| 2 Verdiepende beschrijving .....                                                                       | 13 |
| 2.1 Wettelijke eisen .....                                                                             | 13 |
| 2.1.1 De fysieke leefomgeving .....                                                                    | 13 |
| 2.1.2 De doelen van de Omgevingswet .....                                                              | 13 |
| 2.1.3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties .....                                           | 14 |
| 2.1.4 Overige toe te passen kaders .....                                                               | 14 |
| 2.2 Digitale eisen .....                                                                               | 15 |
| 2.2.1 Digitale eisen over de structuur en vormgeving .....                                             | 15 |
| 2.2.2 Presentatie regels in het omgevingsloket .....                                                   | 16 |
| 2.3 Conclusies wettelijke- en digitale eisen .....                                                     | 16 |
| 2.4 Keuzes voor de structuur en vormgeving van het omgevingsplan .....                                 | 17 |
| 2.4.1 Taalgebruik en begrippenkader .....                                                              | 17 |
| 2.4.2 Annoteren .....                                                                                  | 17 |
| 2.4.3 Structuur van het omgevingsplan .....                                                            | 17 |
| 2.5 Gebiedsgericht of activiteitgericht .....                                                          | 19 |
| 2.6 Gebiedsgericht omgevingsplan .....                                                                 | 20 |
| 2.7 Activiteitgericht omgevingsplan .....                                                              | 20 |
| Voorbeeld 1 activiteitgericht omgevingsplan: Rijssen - Holten (in werking vanaf 2 augustus 2024) ..... | 22 |

|                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Voorbeeld 2 activiteitgericht omgevingsplan: Amsterdam (in werking vanaf 6 februari 2025) ..... | 22 |
| 2.8 Mengvorm .....                                                                              | 23 |
| Voorbeeld mengvorm omgevingsplan: Meppel (ontwerp, einde ter inzage legging 1-1-2025) .....     | 24 |

# 1 Voorlopige structuur omgevingsplan Waterland

## 1.1 Inleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Dit betekent dat iedere gemeente, waaronder de gemeente Waterland, vanaf dat moment beschikt over een tijdelijk omgevingsplan van rechtswege (artikel 22.1 Omgevingswet). Uiterlijk op 1 januari 2032 moet de gemeente dit tijdelijke omgevingsplan tot een nieuw gebiedsdekkend omgevingsplan hebben omgezet. Dit omgevingsplan moet voldoen aan de wettelijke en digitale eisen van de wet.

Deze transitie van regels uit verschillende documenten onder de voormalige wetgeving naar het omgevingsplan vraagt om een goed doordachte vormgeving en structuur van het omgevingsplan. De structuur moet bovendien voldoende solide zijn om ook toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan te faciliteren.

Om dit te bereiken zijn voorafgaand aan het opstellen van het omgevingsplan keuzes nodig. Deze keuzes gaan o.a. over:

- de indeling van de regels in het plan; en
- de plek die verschillende onderwerpen in het plan krijgen.

Deze basiskeuzes liggen ten grondslag aan het opstellen van een uniform en robuust omgevingsplan en landen uiteindelijk in een Handboek Omgevingsplan Waterland. Dit Handboek wordt vastgesteld nadat het omgevingsplan is vastgesteld. Zo wordt een duidelijke en logische redenering vastgelegd die voor iedereen die met het omgevingsplan werkt, begrijpelijk en leesbaar is.

### Blik op en beeld van de omvang

De omzetting naar een gebiedsdekkend omgevingsplan voor Waterland is een omvangrijke klus. Vele regels uit o.a. de huidige bestemmingsplannen en landelijke milieuregels moeten worden doorgenomen. Daarbij wordt gekeken of deze regels inhoudelijk kunnen worden geharmoniseerd wanneer ze met elkaar in strijd zijn. Een aantal gemeenten heeft reeds een (ontwerp van een) omgevingsplan online gezet. Voor wie een blik op meer uitgewerkte omgevingsplannen wil werpen, en een beeld wil krijgen van de omvang, zijn in onderstaande tabel 1.1 links opgenomen naar een aantal meer uitgewerkte omgevingsplannen van andere gemeenten. Op [overheid.nl](https://overheid.nl) ziet u de wijzigingsbesluiten en op 'Regels op de Kaart' het omgevingsplan.

**Tabel 1.1 Omgevingsplannen andere gemeenten**

| Gemeente                              | Vindplaats <a href="https://zoek.officielebekendmaking.nl/">overheid.nl</a>                                                         | Vindplaats 'Regels op de Kaart'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rijssen-Holten<br>(ontwerp-wijziging) | <a href="https://zoek.officielebekendmaking.nl/gmb-2024-474430.html">https://zoek.officielebekendmaking.nl/gmb-2024-474430.html</a> | <a href="https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm1742-2020-omgevingsplan-akn-nl-bill-gm1742-2024-besluit6b56bf3e0f7f420b94885702d63770dc/overzicht?session=3a0091e1-d6f4-4ada-a59a-4f7d5f7406a0">https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm1742-2020-omgevingsplan-akn-nl-bill-gm1742-2024-besluit6b56bf3e0f7f420b94885702d63770dc/overzicht?session=3a0091e1-d6f4-4ada-a59a-4f7d5f7406a0</a> |
| Amsterdam                             | <a href="https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR696291/4">https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR696291/4</a>                 | <a href="https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0363-2020-omgevingsplan-4/regels?geldigOp=2025-02-06&amp;inWerkingOp=2025-02-06">https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0363-2020-omgevingsplan-4/regels?geldigOp=2025-02-06&amp;inWerkingOp=2025-02-06</a>                                                                                                                               |

|                              |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |                                                                                                                                     | <a href="#">06&amp;session=3a0091e1-d6f4-4ada-a59a-4f7d5f7406a0</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Meppel (ontwerp-wijziging)   | <a href="https://zoek.officielebekendmaking.nl/gmb-2024-483821.html">https://zoek.officielebekendmaking.nl/gmb-2024-483821.html</a> | <a href="https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0119-2020-omgevingsplan-akn-nl-bill-gm0119-2024-besluit-omgevingsplan-20241120-180257/overzicht?session=3a0091e1-d6f4-4ada-a59a-4f7d5f7406a0">https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0119-2020-omgevingsplan-akn-nl-bill-gm0119-2024-besluit-omgevingsplan-20241120-180257/overzicht?session=3a0091e1-d6f4-4ada-a59a-4f7d5f7406a0</a>                                                                                                                                                                                           |
| Groningen                    | <a href="https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR696162/4">https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR696162/4</a>                 | <a href="https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0014-2020-omgevingsplan-4/regels?locatie-stelsel=RD&amp;locatie-x=234211&amp;locatie-y=582363&amp;bestuurslaag=gemeente&amp;datum=2024-11-29&amp;session=b53bc6f9-e0eb-4248-ad30-b43d4f7c8c5b">https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0014-2020-omgevingsplan-4/regels?locatie-stelsel=RD&amp;locatie-x=234211&amp;locatie-y=582363&amp;bestuurslaag=gemeente&amp;datum=2024-11-29&amp;session=b53bc6f9-e0eb-4248-ad30-b43d4f7c8c5b</a>                                                                                         |
| Lelystad (ontwerp-wijziging) | <a href="https://zoek.officielebekendmaking.nl/gmb-2025-21530.html">https://zoek.officielebekendmaking.nl/gmb-2025-21530.html</a>   | <a href="https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0995-2020-omgevingsplan-akn-nl-bill-gm0995-2025-besluit49b01e9ad89747e0900e5e653db2e817/overzicht?locatie-stelsel=RD&amp;locatie-x=161062&amp;locatie-y=502416&amp;bestuurslaag=gemeente&amp;session=62edec36-ef73-4cf1-a774-5cbd312db054">https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0995-2020-omgevingsplan-akn-nl-bill-gm0995-2025-besluit49b01e9ad89747e0900e5e653db2e817/overzicht?locatie-stelsel=RD&amp;locatie-x=161062&amp;locatie-y=502416&amp;bestuurslaag=gemeente&amp;session=62edec36-ef73-4cf1-a774-5cbd312db054</a> |

Hierna in paragraaf 1.2 wordt de voorgestelde voorlopige structuur voor het omgevingsplan Waterland toegelicht. In hoofdstuk 2 van deze notitie is voor de geïnteresseerde lezer een meer verdiepende beschrijving te vinden van de wettelijke eisen, de wijze waarop een omgevingsplan kan worden vormgegeven en de wijze waarop tot de voorlopige structuur is gekomen.

## 1.2 Voorlopige structuur

### Korte toelichting

Hieronder is een voorstel gegeven voor een optimale structuur voor het omgevingsplan Waterland, die kan gelden als voorlopige structuur. Bewust is gekozen voor de term ‘voorlopige structuur’, omdat gaandeweg de verdere uitwerking van het omgevingsplan kan blijken dat de structuur op onderdelen moet worden aangepast. Geadviseerd wordt verder te gaan met deze voorlopige structuur.

In de voorlopige structuur voor het omgevingsplan Waterland is uitgegaan van een mengvorm tussen een gebieds- en activiteitgericht plan<sup>1</sup>. Voordeel van deze benadering is dat:

- er wordt voldaan aan de systematiek van de Omgevingswet met activiteiten als basis, waardoor het omgevingsplan deels het karakter van een verordening heeft;

<sup>1</sup> Zie voor uitleg over deze begrippen hoofdstuk 2, paragraaf 2.4 e.v.

- tegelijkertijd behoudt het plan duidelijkheid op de kaart door de aanwijzing van gebieden met functies als Wonen, Bedrijven etc., hetgeen het plan makkelijker leesbaar maakt voor de gebruiker, bijv. met kleuren voor de verschillende functies).

Deze voorlopige structuur zorgt ervoor dat het nieuwe omgevingsplan herkenbaarder wordt voor burgers en ondernemers dan bij andere mogelijke structuren. Dit komt door dat de systematiek met gekleurde vlakken met functies (voorheen bestemmingen) terugkomt. Wel heeft een omgevingsplan door de wettelijke eisen een breder karakter dan de bestemmingsplannen in het verleden. Dit betekent dat op een locatie naast de gekleurde vlakken met functies ook andere regels gelden. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om beperkingengebieden voor regels die nu nog in de Verordening voor de Fysieke Leefomgeving staan, zoals regels over het neerzetten van fietsen, geluidemissies etc.

### Voorlopige structuur voor het omgevingsplan Waterland

Hieronder is de voorlopige structuur weergegeven en toegelicht.

## Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

### *Toelichting*

Op het omgevingsplan zijn een aantal algemene bepalingen van toepassing die gaan over de systematiek en toepassingsbereik van het omgevingsplan. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 1. Het hoofdstuk bevat regels over de gehanteerde begrippenlijst, het geografisch werkingsgebied van regels, de normadressaat<sup>2</sup>. Deze bepalingen hebben een algemeen karakter.

## Hoofdstuk 2 Doelen en omgevingswaarden

### Afdeling 2.1 Doelen

Paragraaf 2.1.1 Algemene doelen omgevingsplan

Paragraaf 2.1.2 Nadere uitwerking vanuit omgevingsvisie

Paragraaf 2.1.3 Doelen gebieden

### Afdeling 2.2 Omgevingswaarden

### *Toelichting*

#### Doelen.

De doelen waarmee de regels zijn gesteld zijn is als een oogmerkencatalogus opgenomen in dit hoofdstuk. Een oogmerk is het waarom bepaalde regels worden gesteld. Het omgevingsplan is geregeld met het oog op de maatschappelijke doelen en de daaruit volgende taken binnen de fysieke leefomgeving:

- het waarborgen van de veiligheid,
- het beschermen van de gezondheid,
- het beschermen van het milieu,
- het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening,
- het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden,
- het behoud van cultureel erfgoed,
- het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed,
- de natuurbescherming,
- het tegengaan van klimaatverandering,

<sup>2</sup> De normadressaat is degene tot wie de norm zich richt. Bij de regels in het omgevingsplan is de hoofdregel dat de normadressaat degene is die de activiteit verricht. Bron: <https://vng.nl/sites/default/files/2020-07/handleiding-stap-voor-stap-het-omgevingsplan-ontwerpen.pdf>

- j. de kwaliteit van bouwwerken,
- k. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties,
- l. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten,
- m. het beheer van infrastructuur,
- n. het beheer van watersystemen,
- o. het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen,
- p. het beheer van natuurlijke hulpbronnen,
- q. het beheer van natuurgebieden,
- r. het gebruik van bouwwerken,
- s. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Vanuit gemeentelijk beleid of vanuit specifieke gebieden worden deze doelen nader uitgewerkt of begrensd. Ook de in afdeling 4.1 (Centrumgebied) aangewezen kenmerkende gebieden kunnen een eigen invulling krijgen van deze doelen. In het Centrumgebied kunnen bijvoorbeeld volgende nader uitgewerkte doelen van toepassing zijn:

- het bestendigen van het ten tijde van het vaststellen van deze wijziging bestaande gebruik;
- actualisatie van de regels die voor dit deelgebied gelden op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan;
- het beschermen van het cultureel erfgoed;
- het waarborgen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

Omgevingswaarden.

Omgevingswaarden bepalen met welke doelstelling (kwantitatief of kwalitatief) bepaalde activiteiten zijn gereguleerd. Het bevat een meetbare streefwaarde voor de gewenste staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Is er sprake van een dreigende overschrijding van een omgevingswaarde, dan is het bevoegd gezag verplicht een programma op te stellen met daarin maatregelen om tot het bereiken van de omgevingswaarde te komen. Er geldt een resultaat- of een inspanningsverplichting voor de gemeente. Omgevingswaarden, zijn met uitzondering van geluidsproductieplafonds voor industrielawaai, optioneel.

### Hoofdstuk 3 Programma's

Gereserveerd voor toekomstige toevoeging

#### *Toelichting*

In dit hoofdstuk kunnen regels worden opgenomen voor de aanpak van een of meer omgevingswaarden in een programma. Dit kunnen regels zijn over de inhoud, tijdsduur en doel van het programma. Het kan zijn dat een programma in samenwerking met andere bestuursorganen wordt opgesteld. Bijvoorbeeld omdat de bevoegdheden van dat andere bestuursorgaan van bijzonder belang zijn voor het bereiken van het doel of de omgevingswaarde waarop het programma gericht is.

### Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Afdeling 4.1 Aanwijzingen gebiedsindelingen (activiteit-overschrijdend)

- Paragraaf 4.1.1 Centrumgebied
- Paragraaf 4.1.2 Transformatiegebied
- Paragraaf 4.1.3 Bedrijventerrein
- Paragraaf 4.1.4 Rustig Woongebied
- Paragraaf 4.1.7 Gemengd Woongebied

Afdeling 4.2 Aanwijzingen gebruik gronden en bouwwerken

- Paragraaf 4.2.1 Wonen - 1
- Paragraaf 4.2.2 Kantoor
- Paragraaf 4.2.3 Bedrijf

Paragraaf 4.2.4 Natuur  
Paragraaf 4.2.4 Hoogspanningsverbinding  
Paragraaf 4.2.4 Water  
Paragraaf 4.2.1 Wonen - Woongebouw  
(...)

#### Afdeling 4.3 Aanwijzingen thema's

Paragraaf 4.3.1 Bouwen  
Paragraaf 4.3.2 Geluid  
Paragraaf 4.3.3 Externe Veiligheid  
Paragraaf 4.3.4 Bodem  
Paragraaf 4.3.5 Archeologie  
Paragraaf 4.3.6 Cultuurhistorie  
Paragraaf 4.3.7 Houtkap  
Paragraaf 4.3.8 Geur  
(...)

##### *Toelichting*

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels die strekken tot het aanwijzen van onderdelen van de fysieke leefomgeving, voor zover deze van belang zijn voor het bepalen van het toepassingsbereik van andere onderdelen van dit omgevingsplan. Er zal steeds een afweging nodig zijn om te bepalen of het zinvol is om de aanwijzing hier in dit hoofdstuk afzonderlijk te regelen, of om dat te integreren bij de regels waarvoor het van belang is. Bijvoorbeeld bij de activiteiten in de volgende hoofdstukken zelf. Het gaat hier alleen om helder te maken wat bepaalde onderdelen van de fysieke leefomgeving zijn. In de hoofdstukken daarna worden dan de activiteiten met aan deze aangewezen gebieden gekoppeld. Daarom is gekozen om de aanwijzingen in 3 afdelingen op te delen:

- **aanwijzingen gebieden:** Er worden gebieden aangewezen die kenmerkende delen van de gemeente omvatten, en waarvoor specifieke regels of doelen nodig zijn. Veelal is aanwijzing nodig omwille van een activiteitoverschrijdend toepassingsbereik. Een voorbeeld: het 'Centrumgebied' is een gebied waar intensief gemengd gebruik voorop staat (detailhandel, horeca, verkeer, groen, en meer) en hier kunnen ook qua normstelling ruimere normen of juist strengere normen gelden. Om samenhang tussen de verschillende activiteiten en normstelling milieu mogelijk te maken is de aanwijzing van het centrumgebied vereist;
- **aanwijzingen gebruik:** Er worden locaties aangewezen waar een specifiek gebruik is toegestaan. Vanuit herkenbaarheid bestemmingsplannen is deze categorie eruit gelicht;
- **aanwijzingen overige thema's:** Er worden locaties aangewezen waar een specifiek thematische regeling van toepassing is. Vanuit wetgeving zijn er verplicht een aantal aanwijzingen zoals onder meer de bebouwingscontour houtkap. Die is relevant voor het toepassingsbereik van de regels in afdeling 10.1 Kappen van een boom of houtopstand, en van de regels rond het vellen van houtopstanden in het Besluit activiteiten leefomgeving.

## **Hoofdstuk 5 Ontwikkelingen**

Gereserveerd voor toekomstige toevoeging

#### *Toelichting*

In dit hoofdstuk kunnen regels worden opgenomen om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, zoals nieuwe gebieden voor woningbouw, bedrijven of de opwekking van zonne- of windenergie<sup>3</sup>. Doorgaans zal het hier gaan om wijzigingen van het omgevingsplan voor kleinere gebieden, 'postzegelwijzigingen'. Het kan echter ook gaan om grotere ontwikkelingen (bijv. een nieuwe woonwijk). Deze wijzigingen t.b.v. ontwikkelingen worden tijdelijk in dit hoofdstuk opgenomen totdat die wijzigingen geïmplementeerd worden in de reguliere structuur van het omgevingsplan. Dit kan gebeuren ten tijde van het in procedure brengen van het gehele omgevingsplan (na afronding van dit project). Goed denkbaar is ook dat na afronding van het gehele omgevingsplan regelmatig actualisatieslagen van het omgevingsplan plaatsvinden (bijv. jaarlijks), waarin dit soort ontwikkelingen in de structuur van het plan kunnen worden verwerkt.

### **Hoofdstuk 6 Gebruiksactiviteiten**

Afdeling 6.1 Algemene bepalingen

Afdeling 6.2 Wonen

Afdeling 6.3 Bedrijf

Afdeling 6.4 Maatschappelijke dienstverlening

Afdeling 6.5 Kantoor

Afdeling 6.6 Detailhandel

Afdeling 6.7 Sport

Afdeling 6.8 Horeca

Afdeling 6.9 Recreatie

Afdeling 6.10 Activiteiten in openbare buitenruimte: Groen

Afdeling 6.11 Activiteiten in openbare buitenruimte: Water

Afdeling 6.12 Activiteiten in openbare buitenruimte: Verkeer

Afdeling 6.13 Evenementen

Afdeling 6.14 Cultuur en ontspanning

Afdeling 6.15 Leiding

Afdeling 6.16 Hoogspanningsverbinding

#### *Toelichting*

Het omgevingsplan bevat, net als voorheen het bestemmingsplan, regels over het gebruik van gronden en bouwwerken. In dit hoofdstuk worden door middel van algemene regels aan locaties een of meerdere gebruiksdoelen toebedeeld. De bijhorende regels regelen dan het toegestane gebruik en onder welke voorwaarden dat is toegestaan. Deze voorwaarden kunnen voor het gehele gebruiksdoel gelden, of alleen van toepassing zijn bij een enkele locatie. Dit maakt maatwerk mogelijk. Tot slot kunnen gebruiksdoelen op een locatie worden gestapeld. Waar meerdere vormen van gebruik zijn toegestaan (dit is het geval bij voorheen gemengde bestemmingen), worden meerdere gebruiksdoelen aan een locatie toegekend. Anders dan bij bestemmingen bevatten de regels over gebruiksdoelen alleen regels over gebruik van gronden en bouwwerken. Regels over bouwwerken of werkzaamheden en werken, geen bouwwerken zijnde worden in volgende hoofdstukken van dit omgevingsplan geregeld.

---

<sup>3</sup> Op dit moment (tijdens de transitiefase) kunnen nieuwe ontwikkelingen nog met een zogenoemd TAM-IMRO ruimtelijk plan met een oude Wro-software en techniek mogelijk gemaakt worden. Deze mogelijkheid was ontwikkeld, omdat veel gemeenten nog niet -goed- kunnen omgaan met de nieuwe software, de STOP/TPOD-regeling voor het omgevingsplan en nog maar aan het begin staan van de transitiefase. Recent is door de minister echter bekendgemaakt die TAM-IMRO-mogelijkheid niet wordt verlengd. Dan kunnen ontwikkelingen waarvoor een omgevingsplanwijziging nodig is en waarvoor een vergunningprocedure niet geschikt is, alleen nog via de zogenoemde STOP/TPOD-methode in een daartoe aangewezen hoofdstuk mogelijk worden gemaakt zolang het totale omgevingsplan van de gemeente nog niet klaar is; dus gedurende de transitiefase.

## Hoofdstuk 7 Bouwactiviteiten

Afdeling 7.1 Algemene bepalingen

Afdeling 7.2 Algemene regels: situering en omvang gebouwen en bouwwerken

Afdeling 7.3 Algemene regels: verboden bouwactiviteiten

Afdeling 7.4 Algemene regels: toestemmingsvrije bouwactiviteiten

Afdeling 7.5 Vergunningsplichtige bouwactiviteiten

### *Toelichting*

Dit hoofdstuk bevat regels over de omgevingsplanactiviteit bouwen bouwwerk. Het begrip bouwen moet ruim worden uitgelegd. Op grond van bijlage I bij de Omgevingswet wordt daaronder verstaan 'plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten'. Er is een duidelijke opdeling aangehouden in algemene ruimtelijke regels (bouwhoogte, bebouwingspercentage,...) en regels over de vergunningsplicht met bijhorende beoordelingsregels. Deze beoordelingsregels zijn georganiseerd per thema en hebben daardoor elk een eigen toepassingsbereik. De toetsing bodemgevoelige gebouwen is bijvoorbeeld alleen van toepassing wanneer het te bouwen bouwwerk daadwerkelijk bodemgevoelig is.

## Hoofdstuk 8 Sloopactiviteiten

### *Toelichting*

Bij beeldbepalende gebouwen of in een beschermd dorpsgezicht zijn vaak regels gesteld rond het slopen van gebouwen. Deze sloopactiviteiten kunnen in dit hoofdstuk worden geregeld.

## Hoofdstuk 9 Monumenten en beeldbepalende panden

Afdeling 9.1 Algemene bepalingen

Afdeling 9.2 Gemeentelijke monumenten

Afdeling 9.3 Provinciale monumenten

Afdeling 9.4 Aanwijzing van monumenten

### *Toelichting*

## Hoofdstuk 10 Werken en werkzaamheden

Afdeling 10.1 Werken ter plaatse van te beschermen infrastructuur en/of waterstaatswerken

Afdeling 10.2 Werken ter plaatse van te beschermen landschappelijke en/of natuurlijke waarden

Afdeling 10.3 Werken ter plaatse van te beschermen cultuurhistorische waarden

### *Toelichting*

Centraal in dit hoofdstuk staan de regels over het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Het hoofdstuk bevat vergunningplichten voor het uitvoeren van bepaalde werken die geen bouwwerken zijn of voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden. Onder de Wet ruimtelijke ordening kon voor dergelijke activiteiten een aanlegvergunningplicht worden opgenomen in het bestemmingsplan. Er zijn verschillende oogmerken waarvoor dergelijk aanlegvergunningstelsel nodig kon zijn, van de bescherming van een leiding tot natuurwaarden. In dit hoofdstuk wordt die systematiek doorgezet.

## Hoofdstuk 11 Activiteiten met betrekking tot natuur

Afdeling 11.1 Kappen van een boom en/of houtopstand

Afdeling 11.2 Natura2000: stikstofdepositie

#### *Toelichting*

Natuur is van rijkswege geregeld in het Besluit activiteiten leefomgeving, en hoeft niet aanvullend beschermd te worden in het omgevingsplan. Wel moeten de gemeentelijke regels ter bescherming van bomen en houtopstanden binnen de bebouwingscontour houtkap uit de verordening fysieke leefomgeving hier een plaats krijgen in het omgevingsplan. Ook kan het nodig zijn om mitigerende maatregelen via de regels op te nemen om effecten vanwege toegelaten activiteiten in het omgevingsplan te beperken. Dit is in sommige gevallen, bijvoorbeeld voor stikstof, gewenst.

## **Hoofdstuk 12 (Milieu)belastende activiteiten voor de fysieke leefomgeving**

Afdeling 12.1 Algemene bepalingen

Afdeling 12.2 Zwerfafval

Afdeling 12.3 Geluid

Afdeling 12.4 Trillingen

Afdeling 12.5 Geur

Afdeling 12.6 Omgevingsveiligheid

Afdeling 12.7 Bodem

Afdeling 12.8 Afvalwater

Afdeling 12.9 Regels voor specifieke milieubelastende activiteiten

#### *Toelichting*

Hier zijn regels over milieubelastende activiteiten gesteld, bijvoorbeeld regels over geluid, externe veiligheid, maar ook regels over lozingsactiviteiten. Onder de Omgevingswet verandert het reguleren van milieuaspecten aanzienlijk. De meeste milieuregels in dit hoofdstuk zijn afkomstig uit de zogenaamde bruidsschat. Dit zijn milieuregels van het Rijk die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet aan gemeenten zijn overgedragen. Het Rijk stelt nu alleen nog regels aan de zwaardere milieubelastende activiteiten in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Voor de overige milieubelastende activiteiten kunnen gemeenten zelf regels stellen in het omgevingsplan. Ook voor milieuaspecten die slechts lokaal effecten hebben, zoals geluid, trillingen, geur moeten gemeenten nu regels stellen in het omgevingsplan. In het omgevingsplan is het verder mogelijk om regels te stellen die het Bal aanvullen of daarvan afwijken. Dergelijke regels worden maatwerkregels genoemd.

## **Hoofdstuk 13 Transformatiegebieden**

Gereserveerd

#### *Toelichting*

In dit hoofdstuk kunnen regels worden gesteld met daarin de randvoorwaarden en kader van een specifieke gebiedsontwikkeling of transformatie van een gebied. Grote transformaties zijn nu niet aan de orde in Waterland, en is gereserveerd voor toekomstige toevoeging.

## **Hoofdstuk 14 Beheer en instandhouding**

Gereserveerd

#### *Toelichting*

In dit hoofdstuk van het omgevingsplan kunnen bepalingen worden opgenomen over het beheer van bijv. infrastructuur, natuurgebieden of begraafplaatsen, waarbij het dan zowel gaat om de beheerdoelstellingen als de maatregelen om de instandhouding te borgen. Ook kunnen hier bepalingen worden opgenomen over monitoring van het beheer en evaluatie van de getroffen beheermaatregelen.

## Hoofdstuk 15 Procedurele bepalingen

### Afdeling 15.1 Adviesrecht

#### *Toelichting*

In het omgevingsplan zijn weinig procedurele regels nodig. De procedures voor vergunningen zijn uitputtend geregeld in het Omgevingsbesluit. Toch kan het voor sommige activiteiten noodzakelijk zijn om regels te stellen worden voor welke activiteiten een advies van adviesinstanties wenselijk is. Bijvoorbeeld een advies van de commissie voor ruimtelijke kwaliteit.

## Hoofdstuk 16 Kostenverhaal

### Gereserveerd

#### *Toelichting*

Wanneer een gebiedsontwikkeling of transformatie in het omgevingsplan wordt opgenomen, kunnen ook regels over kostenverhaal aan dit hoofdstuk worden toegevoegd. Dit is nu niet aan de orde, en is gereserveerd voor toekomstige toevoeging.

Leges zijn gemeentelijke belastingen op grond van artikel 229 Gemeentewet. Deze mogen niet in het omgevingsplan.

## Hoofdstuk 22 Oorspronkelijke bruidsschat

#### *Toelichting*

Op het moment dat de Omgevingswet in werking is getreden, bestond het omgevingsplan uitsluitend uit de hoofdstukken 1, 22 en 23. Hoofdstuk 1 bevatte uitsluitend een artikel met betrekking tot begripsbepalingen, en hoofdstuk 23 uitsluitend de citeertitel. Hoofdstuk 22 bevatte een grote hoeveelheid regels die voorheen door het Rijk werden gesteld, maar waarover de bevoegdheid tot het stellen van regels is overgeheveld naar gemeenten. Dit wordt de 'bruidsschat' genoemd. Totdat voor het gehele grondgebied is bepaald welke regels specifiek van toepassing zijn, blijft in hoofdstuk 22 de oorspronkelijke bruidsschat gehandhaafd totdat deze in zijn geheel en voor het gehele ambtsgebied is vervangen.

## Hoofdstuk 23 Overgangsrecht

#### *Toelichting*

In hoofdstuk 23 is algemeen overgangsrecht opgenomen. Dit overgangsrecht heeft betrekking op verschillende situaties: overgangsrecht met betrekking tot:

- verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten;
- het gebruiksdoel van gronden en bouwwerken;
- handhaving en toezicht;
- (...)

## Hoofdstuk 24 Slot

#### *Toelichting*

Dit hoofdstuk bevat de citeertitel van het omgevingsplan: 'Omgevingsplan gemeente Waterland.' In de citeertitel wordt geen jaartal meer genoemd. De Omgevingswet schrijft voor dat elke gemeente één omgevingsplan heeft. Aanpassingen aan dat plan heten 'wijzigingen', de titel van het plan blijft daarbij ongewijzigd.

## 2 Verdiepende beschrijving

### 2.1 Wettelijke eisen

Het omgevingsplan is een instrument onder de Omgevingswet. Artikel 2.4 Omgevingswet vormt de basis voor het omgevingsplan: “De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.” De regels in het omgevingsplan moeten gaan over activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving (artikel 4.1 Omgevingswet) en moeten met het oog op de doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Omgevingswet) gesteld worden.

Artikel 4.2 Omgevingswet bepaalt dat het omgevingsplan in ieder geval de regels bevat die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om te begrijpen waar het omgevingsplan over gaat zijn dus een aantal begrippen van belang: de fysieke leefomgeving, de doelen van de Omgevingswet en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze begrippen worden in de volgende paragrafen kort uitgelegd.

#### 2.1.1 De fysieke leefomgeving

Het omgevingsplan bevat alle gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving. Volgens de Omgevingswet bestaat ‘de fysieke leefomgeving’ in ieder geval uit: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed (artikel 1.2 Omgevingswet).

Activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving zijn onder andere (niet limitatief):

- het wijzigen van (het gebruik van) onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- activiteiten waardoor emissies, hinder of risico’s worden veroorzaakt;
- het nalaten van activiteiten;
- gevolgen voor de mens, voor zover deze (kunnen) worden beïnvloed door of via onderdelen van de fysieke leefomgeving.

#### 2.1.2 De doelen van de Omgevingswet

De Omgevingswet richt zich met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu op het in onderlinge samenhang:

- bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en;
- doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.<sup>4</sup>

Deze doelen van de wet kunnen in het omgevingsplan worden uitgewerkt of begrensd. Deze uitwerking of begrenzing kan in ieder geval betrekking hebben op een in de wet genoemde lijst met deeldoelen, zoals het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van het milieu, het behoud van cultureel erfgoed, de kwaliteit en het gebruik van bouwwerken etc.<sup>5</sup>

Bij het stellen van regels in het omgevingsplan moet met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Artikel 1.3 Omgevingswet

<sup>5</sup> Artikel 2.1, lid 3 Omgevingswet, zie ook de lijst op pagina 5 van deze notitie

<sup>6</sup> Artikel 2.1, lid 3 Omgevingswet

### 2.1.3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Artikel 4.2 Omgevingswet, eerste lid bepaalt dat het omgevingsplan in elk geval de regels bevat die nodig zijn met het oog op een *evenwichtige toedeling van functies aan locaties*. Deze taak lijkt op het criterium voor een *goede ruimtelijke ordening* uit de Wet ruimtelijke ordening, maar is nu uitgebreid naar de gehele fysieke leefomgeving<sup>7</sup>. Deze paragraaf legt uit wat de begrippen ‘functie’, ‘locatie’ en ‘evenwichtig’ betekenen.

#### Functie

Een functie is het gebruiksdoel of de status van een onderdeel van de fysieke leefomgeving op een bepaalde locatie. Een onderdeel van de fysieke leefomgeving kan zijn het bouwwerk op de locatie, maar ook de grond van de locatie waarop het bouwwerk staat. Voorbeelden van het toekennen van functies zijn de aanwijzing van gronden als bedrijventerrein of de aanwijzing van een woning als monument. Het begrip ‘functie’ is uitgebreider dan het begrip ‘bestemming’ dat voorheen werd gebruikt in bestemmingsplannen.

#### Locatie

De term locatie duidt een geometrisch bepaald onderdeel van de fysieke leefomgeving aan, bijvoorbeeld een punt, een perceel, een plaats, een gebied, een bouwwerk of een ander object<sup>8</sup>. Locaties kunnen naast en boven elkaar liggen.

#### Evenwichtig

Het doel van regels in het omgevingsplan is dus een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wordt bereikt door activiteiten evenwichtig (in een goede balans) te verdelen over verschillende locaties. Daarvoor is een benadering nodig waarbij de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving zo goed mogelijk wordt verdeeld, ingericht en benut<sup>9</sup>.

### 2.1.4 Overige toe te passen kaders

De op te stellen regels voor het omgevingsplan moeten voldoen aan de instructieregels van rijk en provincie. Het rijk en de provincie hebben instructieregels voor verschillende thema's vastgesteld, bijvoorbeeld over milieuthema's en het behoud van cultureel erfgoed. De instructieregels van het rijk staan in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De instructieregels van de provincie Noord-Holland zijn te vinden in de afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening NH2022.

Bij een wijziging van het omgevingsplan moet daarnaast rekening worden gehouden met gemeentelijk beleid, zoals de omgevingsvisie en gemeentelijke programma's. De omgevingsvisie bevat het beleid van de gemeente voor de lange termijn op het gebied van de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie bindt de gemeenteraad. Het voorgenomen omgevingsplan mag in beginsel dus niet in strijd zijn met de omgevingsvisie.

Andere belangrijke bronnen om mee te nemen bij het opstellen van de regels zijn de regels die momenteel gelden als tijdelijk deel omgevingsplan: de ‘Bruidsschat’ met o.a. veel milieuregels, de Verordening Fysieke Leefomgeving en de bestemmingsplannen.

Regels in het omgevingsplan kunnen inhoudelijk blijven zoals ze zijn, maar ze kunnen ook worden gewijzigd of zelfs geschrapt. Dit kan bij het omzetten van bestaande regels vaak ‘beleidsneutraal’ gebeuren, bestaande regels voldoen in veel gevallen al aan de instructieregels. Voor nieuwe of gewijzigde thema's onder de Omgevingswet (geur, geluid, externe veiligheid, gezondheid) is beleidsneutraal in veel gevallen niet of in

---

<sup>7</sup>[zoek.officielebekendmakingen.nl kst-34986-3 paragraaf 2.2.1.1](https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-34986-3-paragraaf-2.2.1.1).

<sup>8</sup>[zoek.officielebekendmakingen.nl kst-33962-3 paragraaf 4.4.3](https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-33962-3-paragraaf-4.4.3).

<sup>9</sup>[zoek.officielebekendmakingen.nl kst-34986-3 paragraaf 2.2.1.1](https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-34986-3-paragraaf-2.2.1.1).

mindere mate mogelijk. Beleidsneutrale omzetting kan ook lastiger zijn wanneer bestemmingsplannen in de gemeente voor hetzelfde onderwerp verschillende regelingen kennen (bijv. over bouwhoogtes).

## 2.2 Digitale eisen

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt de uitvoering van de Omgevingswet. Het DSO is een samenwerkende keten van digitale voorzieningen van overheden en de onderdelen van de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de Kaart en het Omgevingsloket. Doel hiervan is om omgevingsdocumenten op een duidelijke wijze digitaal te ontsluiten, zodat bijvoorbeeld burgers weten wat wel en niet is toegestaan in hun woonomgeving. Een tweede doel is het volledig digitaal maken van het aanvragen en besluiten over vergunningen, meldingen etc.

Om deze digitale voorzieningen mogelijk te maken gelden op grond van de Regeling standaarden publicaties Omgevingswet verplicht een aantal standaarden. Deze standaarden dienen te worden gehanteerd bij het opstellen van omgevingsdocumenten, zoals het omgevingsplan. Voor het omgevingsplan zijn het meest relevant:

- STOP (Standaard Officiële Publicaties<sup>10</sup>): deze standaard beschrijft hoe een omgevingsdocument technisch is opgebouwd (Besluit, Motivering, Regeling, Toelichting) en hoe dit te wijzigen en consolideren;
- TPOD Omgevingsplan<sup>11</sup> (Toepassingsprofielen Omgevingsdocumenten: Omgevingsplan): Het TPOD is een nadere invulling c.q. beperking van de STOP voor specifieke omgevingsdocumenten, in dit geval het omgevingsplan. Dit toepassingsprofiel geeft informatiekundige specificaties voor de inhoudelijke onderwerpen in het omgevingsplan. Het gaat hierbij om technische regels en richtlijnen waar de regels in het omgevingsplan aan moeten voldoen;
- IMOW<sup>12</sup> (Informatiemodel Omgevingswet): Het IMOW beschrijft hoe omgevingsdocumenten in technische zin aan DSO-LV aangeleverd dienen te worden;
- STTR<sup>13</sup> (Standaard Toepasbare regels): In de STTR staat de beschrijving van toepasbare regels. Het gebruik van toepasbare regels is een mogelijkheid die de Omgevingswet biedt om het voor burgers en bedrijven makkelijker te maken om te checken of zij voor een bepaalde activiteit een vergunning nodig hebben en zo nodig deze vergunning gelijk aan te vragen. Indien de gemeente toepasbare regels wil gaan gebruiken, is het noodzakelijk een eenduidige activiteitenstructuur in het omgevingsplan te maken, als link tussen het omgevingsplan en vergunningen.

### 2.2.1 Digitale eisen over de structuur en vormgeving

De regeling van het omgevingsplan bevat in ieder geval verplicht de volgende onderdelen:

- een hoofdstuk 1 Algemene bepalingen, met in dat hoofdstuk in ieder geval een artikel Begripsbepalingen;
- een bijlage met namen en identificatiecodes van de werkingsgebieden (geografische informatieobjecten: GIO's);
- een artikel met de vaststelling van de citeertitel als officiële titel van het omgevingsplan: Omgevingsplan gemeente Waterland.

Dit zijn verder de belangrijkste vormvereisten:

- een omgevingsplan is opgebouwd uit hoofdstukken;
- een hoofdstuk kan achtereenvolgens worden ingedeeld in afdelingen, paragrafen en sub(sub)paragrafen;
- afdelingen kunnen desgewenst worden gebundeld in titels;
- artikelen worden doorgenummerd per hoofdstuk. Een artikelnummer wordt voorafgegaan door een hoofdstuknummer gevolgd door een punt;

---

<sup>10</sup> <https://koop.gitlab.io/STOP/standaard/index.html>

<sup>11</sup> <https://docs.geostandaarden.nl/tpod/def-st-TPOD-OP-20231215/>

<sup>12</sup> <https://docs.geostandaarden.nl/ow/def-im-imow-20231227/>

<sup>13</sup> <https://iplo.nl/publish/pages/162385/20250127-dso-specificatie-sttr-2-0-1-def.pdf>

- een artikel kan uit leden bestaan. Deze worden genummerd 1, 2, 3, ...
- een artikel(lid) kan bestaan uit een aanhef gevolgd door een opsomming. Opsommingen worden genummerd (a, b, c).

Binnen deze randvoorwaarden bepaalt elke gemeente zijn eigen structuur/casco. Hierop wordt verder ingegaan in hoofdstuk 3.

### 2.2.2 Presentatie regels in het omgevingsloket

De Omgevingswet bepaalt dat de regels in het omgevingsplan voor de burger zichtbaar moeten worden gemaakt in het digitale Omgevingsloket (vergunningchecker) en op 'Regels op de kaart'. Laatstgenoemde is de voor burgers toegankelijke omgeving van het Digitaal Stelsel Omgevingsloket waar te zien welke regels er gelden op een locatie.

Om deze nieuwe digitale functies te laten werken is het nodig regels in het omgevingsplan via plansoftware te 'annoteren'. Dat wil zeggen dat er 'labels' aan een planregel worden gekoppeld om te zorgen dat de regel kan worden getoond in de digitale omgeving van het Omgevingsloket of de website Regels op de kaart. Bij het annoteren gelden bepaalde eisen. De annotatiestrategie wordt later uitgewerkt en gaat deel uitmaken van het Handboek Omgevingsplan Waterland.

## 2.3 Conclusies wettelijke- en digitale eisen

Hoewel het omgevingsplan in principe vormvrij is, hebben bovenstaande paragrafen geïllustreerd dat er toch aan een aantal eisen moet worden voldaan.

De wettelijke eisen bepalen dat een structuur voor het omgevingsplan bestaat uit de onderdelen: functies, locaties, activiteiten en thema's en wijzen erop dat in het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet plaatsvinden.

De digitale eisen zijn hoofdzakelijk functioneel, er zijn weinig verplichte structureisen. Maar de digitale eisen hebben wel impact op de vormgeving van de regels en op hoe 'werkbaar' het omgevingsplan wordt.

Gezien het voornamelijk functionele karakter van de digitale eisen kan de gemeente, in 'principe' zelf kiezen welk ambitieniveau van dienstverlening ze nastreeft met het omgevingsplan. Dit ligt ergens tussen het wettelijk minimum en een functioneel maximum.

Het wettelijk minimum betekent:

- basisniveau van raadplegen regels (vergelijkbaar met verordening);
- basis kaartvisualisatie: geen gekleurde vlakken met functies e.d.
- geen integratie in digitale keten;
- onmogelijk regels toepasbaar te maken;
- verlies functionaliteit (bijvoorbeeld toepasbare regels Bruidsschat).

Het functioneel maximum betekent:

- interactief raadplegen en filteren van regels op locaties en thema's;
- uitgebreide kaartvisualisatie: inclusief gekleurde vlakken met functies e.d.
- volledige integratie in planketen;
- mogelijk toepasbaar maken regels (ook: vergunningencheck / aanvraagformulieren);
- complexiteit neemt toe.

Voor de digitale eisen geldt tevens dat de plantechiek beheersbaar moet zijn en consistent moet worden toegepast, dit houdt in:

- grote veranderingen in structuur gedurende de looptijd van het plan zijn te vermijden;
- kies voor een robuuste structuur, bijv. bij de artikelnummering en hoofdstukindeling, zodat het plan lange tijd meekan;
- een annotatiestrategie is wenselijk voor consistentie (één omgevingsplan):
  - dit maakt onderdeel uit van het Handboek Omgevingsplan Waterland;
  - het hanteren van een vaste regelsystematiek per activiteit.

Onderstaande vaste regelsystematiek (niet noodzakelijk deze volgorde) per activiteit volgt uit het Handboek-opstellen-omgevingsplan (VNG, 2022)

- toepassingsbereik;
- oogmerken;
- zorgplicht/Informatieplicht;
- algemene regels;
- vergunning/Melding;
- beoordelingsregels;
- aanvraagvereisten;
- vergunning-/Maatwerkvoorschriften.

Door hierover na te denken en zo'n basisstructuur als vertrekpunt te gebruiken ontstaat een zeker ritme in het omgevingsplan. Dit ritme kan bijdragen aan de efficiëntie, en begrijpbaarheid van het omgevingsplan. Als een gebruiker de basisstructuur eenmaal kent, kan diegene in één oogopslag doorgronden hoe de regeling van een activiteit in elkaar steekt.

## 2.4 Keuzes voor de structuur en vormgeving van het omgevingsplan

Om de gewenste regels straks op een consistente manier te verankeren in het omgevingsplan zijn voorafgaand keuzes nodig over:

- hoe ordenen we de regels in het plan?
- hoe geven we onze regels vorm?
- welke begrippen en taal gebruiken we?
- hoe annoteren we?

### 2.4.1 Taalgebruik en begrippenkader

Omdat sprake is van één omgevingsplan dat geleidelijk wordt ontwikkeld, is het belangrijk om afspraken te maken over een uniform begrippenkader en taalgebruik.

### 2.4.2 Annoteren

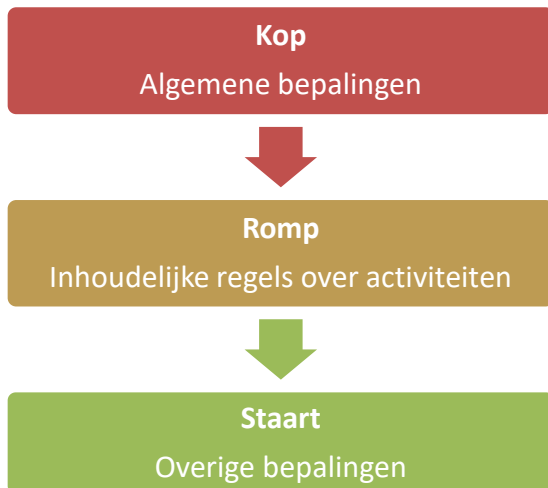
Bij het annoteren gelden bepaalde eisen (zie paragraaf 2.2.2). Binnen deze eisen heeft de gemeente veel ruimte om eigen keuzes te maken. Net als met het begrippenkader is het van belang dat die keuzes consistent zijn over verschillende delen van het omgevingsplan heen. Dit is sterk afhankelijk van het gewenste dienstverleningsniveau van het omgevingsplan: wettelijk minimum of volledig functioneel inclusief toepasbare regels, digitale vergunningaanvragen e.d. De annotatiestrategie wordt geleidelijk opgebouwd wanneer de eerste delen van het omgevingsplan worden opgesteld, en uiteindelijk vastgelegd in het Handboek Omgevingsplan Waterland.

### 2.4.3 Structuur van het omgevingsplan

Met een structuur bepaalt de gemeente de indeling van het omgevingsplan in hoofdstukken, afdelingen

en paragrafen. De structuur bepaalt waar en in welke onderlinge ordening de regels in het omgevingsplan worden opgenomen. De structuur heeft gelet op de digitale vormvereisten (zie paragraaf 2.2) een opbouw die bestaat uit een kop, romp en een staart, dit is weergegeven op afbeelding 2.1.

**Afbeelding 2.1 Structuur inhoudsopgave omgevingsplan**



#### **Kop**

In het eerste hoofdstuk van de regels zijn de algemene bepalingen opgenomen. In het toepassingsprofiel (TPOD) voor omgevingsplannen is opgenomen dat hoofdstuk 1 minimaal de toe te passen begripsbepalingen bevat. Daarbij mag verwezen worden naar een bijlage met de begrippenlijst. Overige algemene onderdelen die geen direct verband houden met activiteiten, en hier een plek kunnen krijgen zijn:

- meet en rekenbepalingen;
- voorrangsregels;
- regels over programma's;
- algemene doelen.

#### **Romp**

In de romp zijn alle inhoudelijke regels over activiteiten opgenomen. Dit zijn regels over gebruik, bouwen, slopen, geluid, geur, luchtkwaliteit, veiligheid, erfgoed, archeologie en andere activiteiten in de fysieke leefomgeving. Er zitten tussen deze thematische regels onderling heel wat afhankelijkheden.

In de verdere uitwerking is de keuze tussen activiteitgericht of gebiedsgericht essentieel. Dit wordt in paragraaf 3.2 verder toegelicht. In de paragrafen daarna wordt aan de hand van voorbeelden van diverse gemeenten verder hierop ingezoomd.

#### **Staart**

In de staart kunnen regels worden opgenomen die activiteitoverschrijdend zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld over regels die zien op procedures, participatieverplichtingen, kostenverhaal en overgangsrecht. Daarnaast moeten in de staart de slotbepalingen worden opgenomen. Een voorbeeld daarvan is de vaststelling van de officiële citeertitel van het omgevingsplan: Omgevingsplan gemeente Waterland.

### Een structuur passend bij gemeente Waterland

Met inachtneming van de wettelijke en digitale verplichtingen die zijn beschreven in hoofdstuk 2, kan de gemeente dus zelf de indeling van het omgevingsplan bepalen. Een aantal overwegingen bij de keuze voor een structuur op maat voor het Omgevingsplan Waterland zijn:

- goede aansluiting op beleidsdocumenten;
- goede aansluiting op systematiek VTH;
- duidelijk kader voor de transitiefase;
- goede functionele beheerbaarheid;
- goede leesbaarheid en gebruiksvriendelijkheid.

Er is dus veel ruimte om als gemeente een eigen keuze te maken voor de structuur van het omgevingsplan. Dat verklaart waarom het werkveld (nog) niet tot een breed gedragen consensus is gekomen hoe het omgevingsplan het beste vorm kan worden gegeven.

### 2.5 Gebiedsgericht of activiteitgericht

De kern van het omgevingsplan draait, zoals in paragraaf 2.1.3 omschreven, om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)<sup>14</sup> (artikel 4.2 Omgevingswet, eerste lid). Dit gaat met andere woorden uit van een **gebiedsgericht perspectief**. Om ETFAL te bereiken, is het niet per se verplicht daadwerkelijk gebieden aan te wijzen. Een regel over een activiteit kan ook gelden voor het gehele ambtsgebied van de gemeente. Wel moet rekening gehouden worden met de inhoudelijke verplichtingen volgend uit de instructieregels, zoals de verplichte aanwijzing van bebouwingscontouren voor houtkap en geur of de bodemfunctieklasse.

Het evenwicht ontstaat daarnaast door het stellen van regels over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving (artikel 4.1 Omgevingswet, eerste lid). Dit gaat uit van een **activiteitgericht perspectief**. Activiteiten vormen de bouwstenen van het wettelijk kader onder de Omgevingswet. Er gelden van rijkswege direct werkende regels voor de beperkingengebiedactiviteit, milieubelastende activiteit, flora - en fauna-activiteit, bouwactiviteit, wateractiviteit en zo ook de omgevingsplanactiviteit. De omgevingsplanactiviteit betreft alle activiteiten waarvoor een vergunningsplicht op grond van het omgevingsplan geldt, of alle activiteiten in strijd met de regels van het omgevingsplan.

De omvang van het omgevingsplan ligt dus tussen:

- de vanuit de instructieregels verplichte gebiedsaanwijzingen opnemen en de activiteiten zoveel mogelijk afzonderlijk regelen, elk met een separate locatie;
- de activiteiten zoveel mogelijk in onderlinge samenhang organiseren door ze te verbinden aan een specifiek gebied. Dit kan bijvoorbeeld door activiteiten te bundelen binnen een functie, een andere gebiedsaanwijzing of een locatie.

De belangrijkste keuze voor de opbouw van het omgevingsplan valt daardoor uiteen in 2 hoofdtypes:

1. **gebiedsgericht:** het gebiedsgericht regelen van activiteiten, het gebied wordt als uitgangspunt genomen, waarbij gekeken wordt welke activiteiten daar kunnen en mogen. Het omgevingsplan lijkt hierdoor op een bestemmingsplan. Dit komt doordat eerst wordt gekeken naar de verschillende functies van gebieden binnen de gemeente en daarna wordt gekeken welke activiteiten daarbinnen passen. De gebiedsaanwijzingen bepalen welke activiteiten (in samenhang met elkaar) binnen het gebied van toepassing zijn en welke regels daaraan zijn verbonden;

---

<sup>14</sup> Dit lijkt enigszins op het begrip 'goede ruimtelijke ordening' onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat het begrip ETFAL breder is: het ziet niet alleen op ruimtelijke ordening, maar ook op milieu en water, met andere woorden op de gehele fysieke leefomgeving.

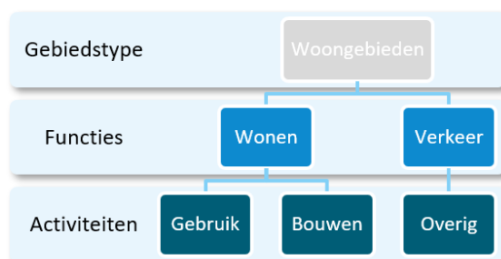
2. **activiteitgericht**: het zoveel mogelijk in zijn algemeenheid regelen van activiteiten, de activiteit wordt als uitgangspunt genomen, waarbij gekeken wordt in welk gebied deze activiteit kan en mag plaatsvinden. Het omgevingsplan lijkt hierdoor meer op een verordening. Er wordt namelijk voor elke activiteit de vraag gesteld: waar is deze wel of niet toegestaan of onder welke voorwaarden.

De praktijk laat zien dat er ook een mengvorm mogelijk is tussen gebieds- en activiteitgericht. In onderstaande paragrafen worden de twee hoofdtypen en de mengvorm verder toegelicht en worden de voor- en nadelen van elk structuurtype besproken.

## 2.6 Gebiedsgericht omgevingsplan

In een gebiedsgericht omgevingsplan zijn gebieden het uitgangspunt. Het omgevingsplan krijgt hierbij vorm als voormalig bestemmingsplan met regels per gebied. Afbeelding 2.2 geeft weer hoe dit werkt in drie lagen: per gebiedstype een hoofdstuk met binnen dat gebiedstype eerst een uitsplitsing van aanwezige functies waarbinnen de gerelateerde activiteiten aan bod komen (boomstructuur). Dit is vergelijkbaar met de huidige bestemmingsplanmethodiek. Deze structuur is ook mogelijk in twee lagen: dan zijn er per gebied verschillende hoofdstukken waarin aan dat gebied gerelateerde activiteiten aan bod komen.

**Afbeelding 2.2 Weergave gebiedsgerichte structuur**



### Voordeel

- deze ordening is op basis van voor iedereen herkenbare gebieden: woongebied, buitengebied, centrumgebied, natuur, bedrijventerrein, etc. Er is geen stapeling van gebieden nodig om een volledig beeld te krijgen van de regels die van toepassing zijn in dit specifieke gebied. Dit is bovendien herkenbaar vanuit de bestemmingsplannen.

### Nadeel

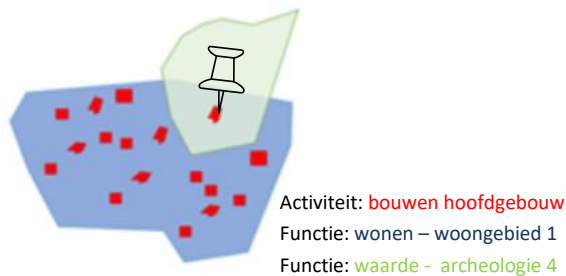
- door de boomstructuur ontstaat (veel) herhaling van (bijna) dezelfde regels voor activiteiten bij vergelijkbare functies binnen gebied(styp)en. Bijvoorbeeld: de regels voor geluid door activiteiten, voor het kappen van bomen moeten in elk gebiedstype herhaald worden;
- er is nog altijd een hoofdstuk met regels voor algemeen voorkomende activiteiten nodig. Daarin zullen met name de regels uit de Verordening Fysieke Leefomgeving landen en (een deel van de) regels uit de Bruidsschat. Deze regels gelden veelal voor het gehele ambtsgebied;
- de functionele activiteitenstructuur (annoteren) is niet eenduidig te relateren aan de regeltekst. Dit leidt tot een minder rechtlijnige annotatiestrategie;
- er zijn nog geen goede voorbeelden uit de praktijk bekend.

## 2.7 Activiteitgericht omgevingsplan

In deze structuur zijn de activiteiten het uitgangspunt. Het omgevingsplan wordt opgebouwd als een verordening met regels per activiteit. Door het stapelen van locaties worden de per gebied horende regels geactiveerd en volgt de samenhang tussen de activiteiten. Afbeelding 2.3 laat zien hoe dit werkt: een activiteit

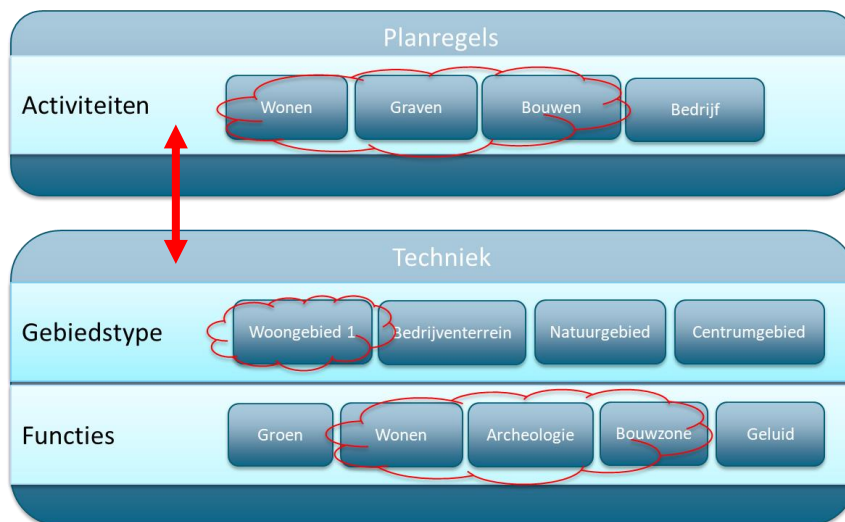
(bijvoorbeeld het bouwen van een hoofdgebouw) is toegestaan in een bepaald gebied (bijvoorbeeld in wonen-woongebied 1) waarbij op sommige locaties voorwaarden gelden (bijvoorbeeld vanuit waarde - archeologie 4).

### Afbeelding 2.3 Weergave activiteitgerichte structuur



Op afbeelding 2.4 is op een andere wijze schematisch weergegeven hoe bij een activiteitgericht omgevingsplan er een samenhang is tussen activiteiten door het stapelen van gebieden waarbinnen functies (kunnen) gelden.

### Afbeelding 2.4 Schematische weergave activiteitgerichte structuur



#### Voordeel

- een activiteitgericht omgevingsplan is opgesteld als een verordening: een relatief simpele structuur, georganiseerd op activiteit of thema die voor de gebruikers van het omgevingsplan begrijpelijk en leesbaar is;
- de indeling kan vrij gekozen worden: per specifieke activiteit, per groep activiteiten, per thema. Bij bestaande bestemmingsplannen zijn de regels per bestemming georganiseerd op groep activiteiten (bestemmingsomschrijving, bouwregels, aanlegactiviteiten). Dit kan deels overgenomen worden, wat het omzettingsproces vereenvoudigt;
- per activiteit kan eenzelfde structuur gevolgd worden. Dit zorgt voor leesbaarheid en begrijpbaarheid van het plan. Tegelijk worden delen van de regels herhaald bij de verschillende activiteiten. De regelsets kunnen hierdoor ook omvangrijk worden.

#### Nadeel

- Samenhang tussen activiteiten is alleen via de stapeling van gebieden mogelijk. Annoteren is daarbij cruciaal en maakt het foutgevoelig. Goed beheer van locaties is daarbij vereist.

### Voorbeeld 1 activiteitgericht omgevingsplan: Rijssen - Holten (in werking vanaf 2 augustus 2024)

In afbeelding 2.5 is de inhoudsopgave van het omgevingsplan van gemeente Rijssen-Holten weergegeven. Het omgevingsplan van Rijssen-Holten heeft een activiteitgerichte structuur waarbij een ordening op basis van thema's heeft plaatsgevonden. In de inhoudsopgave is dit te zien doordat een groot deel van de hoofdstukken een titel heeft die overeenkomt met een thema. Zo gaat hoofdstuk 3 bijvoorbeeld over het thema archeologie en bodem, hoofdstuk 4 over het thema bouwen, hoofdstuk 5 over het thema lucht, enzovoorts. Binnen deze thema's zijn de activiteiten opgenomen.

### Afbeelding 2.5 Inhoudsopgave omgevingsplan gemeente Rijssen-Holten ([link<sup>15</sup>](#))

|                                                                                                                              |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Omgevingsplan gemeente Rijssen-Holten</b>                                                                                 |                                                                                     |
| Omgevingsplan Gemeente Rijssen-Holten                                                                                        |                                                                                     |
| meer kenmerken                                                                                                               |                                                                                     |
| Ontwerp Einde inzage: 27-12-2024 - Omgevingsplan gemeente Rijssen-Holten                                                     |                                                                                     |
| Plekinfo Overzicht <b>Regels</b> Toelichting Bijlagen Kaarten Zo                                                             |                                                                                     |
| Regels op locatie: < > Bekijk: Gehele document                                                                               |                                                                                     |
| Het verschil met de vorige versie van dit document kan niet worden getoond. Het document is in zijn geheel vervangen.        |                                                                                     |
| Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN                                                                                              | Hoofdstuk 9 Landschap en natuur                                                     |
| > Afdeling 1.1 Begripsbepalingen, lokale meet- en rekenbepalingen, afstemming tijdelijk deel omgevings- en toepasbare regels | > Afdeling 9.1 Algemene regels                                                      |
| Hoofdstuk 2 Afval                                                                                                            | > Afdeling 9.2 Kappen van bomen en verwijderen van beplanting                       |
| > Afdeling 2.1 Algemene regels                                                                                               | Hoofdstuk 10 Licht                                                                  |
| > Afdeling 2.2 Afval                                                                                                         | > Afdeling 10.1 Algemene regels                                                     |
| Hoofdstuk 3 Archeologie en bodem                                                                                             | > Afdeling 10.2 Lichtschittering en (slag)schaduwwerking                            |
| > Afdeling 3.1 Algemene regels                                                                                               | > Afdeling 10.3 Sportverlichting                                                    |
| > Afdeling 3.2 Archeologie                                                                                                   | Hoofdstuk 11 Maatwerkvoorschriften                                                  |
| > Afdeling 3.3 Bodem                                                                                                         | > Afdeling 11.1 Algemene regels                                                     |
| Hoofdstuk 4 Bouwen en slopen van bouwwerken en gebruik van bouwwerken en gronden                                             | > Afdeling 11.2 Maatwerkvoorschriften                                               |
| > Afdeling 4.1 Algemene regels                                                                                               | > Hoofdstuk 12 Monitoring, toezicht en handhaving (gereserveerd) - [gereserveerd]   |
| > Afdeling 4.2 Bouwen                                                                                                        | Hoofdstuk 13 Monumenten                                                             |
| > Afdeling 4.3 Gebruik (functies bouwwerken en gronden)                                                                      | > Afdeling 13.1 Algemene regels                                                     |
| > Afdeling 4.4 Slopen                                                                                                        | > Afdeling 13.2 Omgevingsplanactiviteit archeologische- en gemeentelijke monumenten |
| Hoofdstuk 5 Emissies naar de lucht                                                                                           | Hoofdstuk 14 Openbare ruimte                                                        |
| > Afdeling 5.1 Algemene regels                                                                                               | > Afdeling 14.1 Algemene regels                                                     |
| > Afdeling 5.2 Stoffen in de lucht                                                                                           | > Afdeling 14.2 Evenementen                                                         |
| > Afdeling 5.3 Geur                                                                                                          | > Afdeling 14.3 Roerende zaken opslaan                                              |
| Hoofdstuk 6 Geluid                                                                                                           | > Afdeling 14.4 Standplaatsen (gereserveerd) - [gereserveerd]                       |
| > Afdeling 6.1 Algemene regels                                                                                               | > Afdeling 14.5 Terrassen (gereserveerd) - [gereserveerd]                           |
| > Afdeling 6.2 Generieke regels voor geluid                                                                                  | > Afdeling 14.6 Uitritten                                                           |
| > Afdeling 6.3 Specifieke regels voor geluid - diversen                                                                      | Hoofdstuk 15 Overgangsrecht                                                         |
| > Afdeling 6.4 Specifieke regels bij aanleggen of wijzigingen van wegen of spoorwegen zonder geluidsproductieplafonds        | Hoofdstuk 16 Trillingen                                                             |
|                                                                                                                              | > Afdeling 16.1 Algemene regels                                                     |
|                                                                                                                              | Hoofdstuk 17 Veiligheid en gezondheid                                               |
|                                                                                                                              | > Afdeling 17.1 Algemene regels                                                     |
|                                                                                                                              | > Afdeling 17.2 Bouwen en gebruiken van bouwwerken en gronden                       |
|                                                                                                                              | > Afdeling 17.3 Jacht met een geweer                                                |
|                                                                                                                              | > Afdeling 17.4 Milieubelastende activiteiten                                       |
|                                                                                                                              | Hoofdstuk 18 Water                                                                  |
|                                                                                                                              | > Afdeling 18.1 Algemene regels                                                     |
|                                                                                                                              | > Afdeling 18.2 Afvalwater (lozingen)                                               |
|                                                                                                                              | > Afdeling 18.3 Drink- en grondwater                                                |

### Voorbeeld 2 activiteitgericht omgevingsplan: Amsterdam (in werking vanaf 6 februari 2025)

Op afbeelding 2.6 is de inhoudsopgave van het omgevingsplan van gemeente Amsterdam weergegeven. Het omgevingsplan van Amsterdam heeft een activiteitgerichte structuur waarbij een ordening op basis van hoofdtype activiteiten heeft plaatsgevonden. In de inhoudsopgave is dit te zien doordat een groot deel van de hoofdstukken een titel heeft die overeenkomt met thema. Zo gaat hoofdstuk 4 bijvoorbeeld activiteiten met betrekking tot bouwwerken, hoofdstuk 6 over aanlegactiviteiten, enzovoorts.

<sup>15</sup> <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm1742-2020-omgevingsplan-akn-nl-bill-gm1742-2024-besluit6b56bf3e0f7f420b94885702d63770dc/overzicht?session=3a0091e1-d6f4-4ada-a59a-4f7d5f7406a0>

## Afbeelding 2.6 Inhoudsopgave omgevingsplan gemeente Amsterdam ([link<sup>16</sup>](#))

| Omgevingsplan gemeente Amsterdam ^                                                                                                                                             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Plekinfo                                                                                                                                                                       | Overzicht   |
| <b>Regels</b>                                                                                                                                                                  | Toelichting |
| Bijlagen                                                                                                                                                                       | Kaarten     |
| Zoek                                                                                                                                                                           |             |
| Bekijk: Gehele document ^                                                                                                                                                      |             |
| ✓ Hoofdstuk 2 GEBRUIKSDOEL VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN, REGELS OVER GEBRUIK                                                                                                      |             |
| > Afdeling 2.1 ALGEMEEN                                                                                                                                                        |             |
| > Afdeling 2.2 ALGEMEEN VERBOD GRONDEN EN BOUWWERKEN TE GEBRUIKEN IN STRIJD MET REGELS OVER GEBRUIK                                                                            |             |
| > Afdeling 2.3 GEBRUIKSDOELEN VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN, TOEGESTAAN GEBRUIK EN REGELS OVER DAT GEBRUIK                                                                         |             |
| ✓ Hoofdstuk 3 OVERIGE REGELS OVER HET GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN                                                                                                        |             |
| > Afdeling 3.1 ALGEMEEN                                                                                                                                                        |             |
| > Afdeling 3.2 ALGEMENE REGELS VAN RUIMTELIJKE AARD OVER GEBRUIK VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN                                                                                     |             |
| ✓ Hoofdstuk 4 ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT BOUWWERKEN                                                                                                                       |             |
| > Afdeling 4.1 ALGEMEEN                                                                                                                                                        |             |
| > Afdeling 4.2 OMGEVINGSPLANACTIVITEIT BOUWWERKEN                                                                                                                              |             |
| > Afdeling 4.3 OMGEVINGSPLANACTIVITEIT SLOPEN                                                                                                                                  |             |
| > Afdeling 4.4 OVERIGE REGELS OVER BOUWWERKEN EN ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT BOUWWERKEN                                                                                    |             |
| > Afdeling 4.5 AANWIJZINGEN VOORSCHRIFTGEBIEDEN, BEDOELD IN PARAGRAAF 4.2.14 VAN HET BESLUIT BOUWWERKEN LEEFOMGEVING                                                           |             |
| ✓ Hoofdstuk 5 RUIMTELIJKE REGELS OVER BOUWWERKEN                                                                                                                               |             |
| > Afdeling 5.1 ALGEMEEN                                                                                                                                                        |             |
| > Afdeling 5.2 ALGEMEEN VERBOD BOUWWERKEN TE BOUWEN, IN STAND TE HOUDEN EN TE GEBRUIKEN IN STRIJD MET RUIMTELIJKE REGELS OVER BOUWWERKEN                                       |             |
| > Afdeling 5.3 BOUWWERKEN DIE IN BEGINSSEL OVERAL ZIJN TOEGESTAAN                                                                                                              |             |
| > Afdeling 5.4 GEBRUIK VAN BOUWWERKEN                                                                                                                                          |             |
| > Afdeling 5.5 GEBOUWEN                                                                                                                                                        |             |
| > Afdeling 5.6 BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE                                                                                                                                 |             |
| > Afdeling 5.7 BIJZONDERE BOUWWERKEN                                                                                                                                           |             |
| > Afdeling 5.8 OVERIGE REGELS OVER BOUWWERKEN                                                                                                                                  |             |
| ✓ Hoofdstuk 6 AANLEGACTIVITEITEN (HET UITVOEREN VAN EEN WERK, GEEN BOUWWERK ZIJNDE, OF VAN EEN WERKZAAMHEID)                                                                   |             |
| > Afdeling 6.1 ALGEMEEN                                                                                                                                                        |             |
| > Afdeling 6.2 VERGUNNINGPLICHTIGE AANLEGACTIVITEITEN TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'BESCHERMINGSZONE ARCHEOLOGIE                                                              |             |
| > Afdeling 6.3 VERGUNNINGPLICHTIGE AANLEGACTIVITEITEN TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'BESCHERMINGSZONE BOVENGRONDSE HOOGSPANNINGSVERBINDINGEN'                                  |             |
| > Afdeling 6.4 VERGUNNINGPLICHTIGE AANLEGACTIVITEITEN TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'BESCHERMINGSZONE ONDERGRONDSE HOOGSPANNINGSVERBINDINGEN'                                  |             |
| > Afdeling 6.5 VERGUNNINGPLICHTIGE AANLEGACTIVITEITEN TER PLAATSE VAN DE AANDUIDING 'BELEMMERINGENGEBIED BUISLEIDING GEVAARLIJKE STOFFEN'                                      |             |
| > Afdeling 6.6 VERGUNNINGPLICHTIGE AANLEGACTIVITEITEN TER PLAATSE VAN DE AANDUIDINGEN 'RIJKSBESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT EN GEMEENTELIJK BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT' |             |
| ✓ Hoofdstuk 7 HET AANLEGGEN OF WIJZIGEN VAN EEN GEMEENTEWEG, WATERSCHAPSWEG OF LOKALE SPOORWEG, OF HET WIJZIGEN VAN GEBRUIK VAN EEN LOKALE SPOORWEG (GELUIDSBEOORDELING)       |             |

## 2.8 Mengvorm

Om de voordelen van activiteitgericht omgevingsplan te combineren, met dat van een gebiedsgericht omgevingsplan wordt veelal een mengvorm toegepast. Dit is de meest voorkomende vorm. Bij het activiteitgericht omgevingsplan wordt een hoofdstuk met aanwijzingen van gebieden toegevoegd. De samenhang tussen de regels voor activiteiten is dan niet alleen via geografische locaties geregeld, maar nu ook in tekst. Hierbij zijn sommige hoofdstukken gebiedsgericht en andere activiteitgericht. Dit is de systematiek zoals beschreven in het casco van de VNG (2020). Afbeelding 2.7 geeft de inhoudsopgave van het VNG-casco weer.

<sup>16</sup> <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0363-2020-omgevingsplan-4/regels?geldigOp=2025-02-06&inWerkingOp=2025-02-06&session=3a0091e1-d6f4-4ada-a59a-4f7d5f7406a0>

## Afbeelding 2.7 Inhoudsopgave casco VNG (2020)

### Overzicht van de structuur

|              |                                                                       |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Hoofdstuk 1  | Algemene bepalingen                                                   |
| Hoofdstuk 2  | Doelen                                                                |
| Afdeling 2.1 | Doel omgevingsplan                                                    |
| Afdeling 2.2 | Verplichte omgevingswaarden                                           |
| Afdeling 2.2 | Facultatieve omgevingswaarden                                         |
| Hoofdstuk 3  | Programma's                                                           |
| Afdeling 3.1 | Programma's met programmatische aanpak                                |
| Hoofdstuk 4  | Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving                               |
| Afdeling 4.1 | Bebouwde kom                                                          |
| Afdeling 4.2 | Moderniseringslocaties                                                |
| Afdeling 4.3 | Gebiedsontwikkelingslocaties                                          |
| Afdeling 4.4 | Cultureel erfgoed                                                     |
| Afdeling 4.5 | Stille gebieden                                                       |
| Afdeling 4.6 | [etc., etc., etc.]                                                    |
| Hoofdstuk 5  | Activiteiten                                                          |
| Afdeling 5.1 | Inleidende bepalingen                                                 |
| Afdeling 5.2 | Benutten van de fysieke leefomgeving                                  |
| Afdeling 5.3 | Bouwactiviteiten, aanlegactiviteiten, sloopactiviteiten               |
| Afdeling 5.4 | Milieubelastende activiteiten                                         |
| Afdeling 5.5 | Activiteiten op of bij wegen of bij wateren in beheer bij de gemeente |
| Afdeling 5.6 | Activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed    |
| Afdeling 5.7 | Activiteiten met betrekking tot planten en dieren                     |
| Afdeling 5.9 | [etc, etc, etc.]                                                      |

#### Voordeel

- de voordelen zijn gelijk aan die van een activiteitgericht omgevingsplan:
  - het plan is opgesteld als een verordening: een relatief simpele structuur, georganiseerd op activiteit of thema die voor de gebruikers van het omgevingsplan begrijpelijk en leesbaar is;
  - de indeling kan vrij gekozen worden: per specifieke activiteit, per groep activiteiten, per thema. Bij bestaande bestemmingsplannen zijn de regels per bestemming georganiseerd op groep activiteiten (bestemmingsomschrijving, bouwregels, aanlegactiviteiten). Dit kan deels overgenomen worden, wat de systematiek herkenbaarder maakt voor burgers en ondernemers. Dit is voor de gemeente een belangrijk punt, dat meegenomen is in de voorgestelde voorlopige structuur;
  - per activiteit kan eenzelfde structuur gevolgd worden. Dit zorgt voor leesbaarheid en begrijpbaarheid van het plan. Tegelijk worden delen van de regels herhaald bij de verschillende activiteiten. De regelsets kunnen hierdoor ook omvangrijk worden;
- bijkomend voordeel van een gemengd plan ten opzichte van een puur activiteitgericht plan: samenhang tussen de regels voor activiteiten is niet alleen via de stapeling van gebieden mogelijk. Deze samenhang kan ook worden bereikt door in de regels een hoofdstuk toe te voegen waarin alle afzonderlijke onderdelen van de fysieke leefomgeving worden aangewezen. Deze spelen dan een rol in het toepassingsbereik van elke afzonderlijke activiteit.

#### Nadeel

- zeer zorgvuldig annoteren blijft cruciaal voor de begrijpbaarheid en leesbaarheid van het omgevingsplan.

#### Voorbeeld mengvorm omgevingsplan: Meppel (ontwerp, einde ter inzage legging 1-1-2025)

Op afbeelding 2.8 is de inhoudsopgave van het omgevingsplan van gemeente Meppel weergegeven. Het omgevingsplan van Meppel begint gebiedsgericht in hoofdstuk 4 en 5 en is daarna activiteitgericht in de verdere hoofdstukken.

## Afbeelding 2.8 Inhoudsopgave omgevingsplan gemeente Meppel ([link](#)<sup>17</sup>)

| Omgevingsplan gemeente Meppel                                                   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|--|
| Plekinfo Overzicht Regels Toelichting Bijlagen Kaarten                          |  |
| Niveaus: H Afd § F Art Bekijk: Gehele document                                  |  |
| Profiel van de omgeving - [gereserveerd]                                        |  |
| Toegevoegd: Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen Ontwerp                             |  |
| Toegevoegd: Hoofdstuk 2 Doelen en omgevingswaarden Ontwerp                      |  |
| Afdeling 2.1 Doelen                                                             |  |
| Afdeling 2.2 Omgevingswaarden - [gereserveerd]                                  |  |
| Toegevoegd: Hoofdstuk 3 Programma's - [gereserveerd] Ontwerp                    |  |
| Toegevoegd: Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving Ontwerp         |  |
| Afdeling 4.1 Aandachtsgebieden                                                  |  |
| Afdeling 4.2 Beperkingengebieden                                                |  |
| Afdeling 4.3 Cultureel erfgoed                                                  |  |
| Afdeling 4.4 Evenemententerreinen                                               |  |
| Toegevoegd: Hoofdstuk 5 Ontwikkelgebieden Ontwerp                               |  |
| Afdeling 5.1 Transformatiegebied Noordpoort                                     |  |
| Toegevoegd: Hoofdstuk 6 Gebruiksactiviteiten Ontwerp                            |  |
| Afdeling 6.1 Algemene gebruiksregels                                            |  |
| Afdeling 6.2 Activiteiten in de openbare ruimte                                 |  |
| Afdeling 6.3 Bedrijfsactiviteiten                                               |  |
| Afdeling 6.4 Cultuur- en ontspanningsactiviteiten                               |  |
| Afdeling 6.5 Detailhandelsactiviteiten                                          |  |
| Afdeling 6.6 Dienstverleningsactiviteiten                                       |  |
| Afdeling 6.7 Eenmalige of periodieke gebruiksactiviteiten - [gereserveerd]      |  |
| Afdeling 6.8 Evenementenactiviteiten                                            |  |
| Afdeling 6.9 Horeca-activiteiten                                                |  |
| Afdeling 6.10 Maatschappelijke activiteiten                                     |  |
| Afdeling 6.11 Recreatieve activiteiten                                          |  |
| Afdeling 6.12 Sportactiviteiten                                                 |  |
| Afdeling 6.13 Woonactiviteiten                                                  |  |
| Afdeling 6.14 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten                               |  |
| Hoofdstuk 7 Bouwactiviteiten                                                    |  |
| Afdeling 7.1 Algemene bouwregels                                                |  |
| Afdeling 7.2 Hoofdgebouw bouwen                                                 |  |
| Afdeling 7.3 Bijbehorend bouwwerk bouwen                                        |  |
| Afdeling 7.4 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen                                |  |
| Toegevoegd: Hoofdstuk 8 Monumentenactiviteiten                                  |  |
| Afdeling 8.1 Beeldbepalende pandenactiviteiten                                  |  |
| Afdeling 8.2 Gemeentelijke monumentenactiviteiten                               |  |
| Afdeling 8.3 Provinciale monumentenactiviteit                                   |  |
| Afdeling 8.4 Andere activiteiten die monumentenactiviteiten betreffen           |  |
| Toegevoegd: Hoofdstuk 9 Aanlegactiviteiten                                      |  |
| Afdeling 9.1 Algemene regels voor aanlegactiviteiten                            |  |
| Afdeling 9.2 Kabels en leidingen aanleggen                                      |  |
| Afdeling 9.3 Activiteiten die de bodemstructuur wijzigen                        |  |
| Afdeling 9.4 Wateractiviteiten                                                  |  |
| Afdeling 9.5 Wegactiviteiten                                                    |  |
| Toegevoegd: Hoofdstuk 10 Sloopactiviteiten                                      |  |
| Afdeling 10.1 Algemene sloopregels                                              |  |
| Afdeling 10.2 Rijksbeschermd stadsgezicht slopen                                |  |
| Afdeling 10.3 Gemeentelijk beschermd stadsgezicht slopen                        |  |
| Toegevoegd: Hoofdstuk 11 Invloed van activiteiten op de fysieke leefomgeving    |  |
| Afdeling 11.1 Algemene regels omgevingsaspecten                                 |  |
| Afdeling 11.2 Bodemonderzoeken                                                  |  |
| Afdeling 11.3 Gevolgen van evenementenactiviteiten voor de fysieke leefomgeving |  |
| Afdeling 11.4 Gevolgen overige milieubelastende activiteiten                    |  |
| Toegevoegd: Hoofdstuk 12 Beheer en in stand houden - [gereserveerd]             |  |
| Toegevoegd: Hoofdstuk 13 Financiële bepalingen                                  |  |
| Afdeling 13.1 Kostenverhaal                                                     |  |

~~~~~

<sup>17</sup> <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn-nl-act-gm0119-2020-omgevingsplan-akn-nl-bill-gm0119-2024-besluit-omgevingsplan-20241120-180257/overzicht?session=3a0091e1-d6f4-4ada-a59a-4f7d5f7406a0>