

**Straatman Koster** advocaten

## **Het Omgevingsplan**

**Marinda de Smidt**

**13 oktober 2016**




de Ronde  
Tafel van  
**SKa**

## Vooraf:



Omgevingswet bevat zes kerninstrumenten:

- Omgevingsvisie
- Programma
- Decentrale regelgeving: o.m. **Omgevingsplan**
- Algemene rijksregels voor activiteiten
- Omgevingsvergunning
- Projectbesluit

## Omgevingsplan: what's new (1)?

- R.O.  R.O. + milieu + natuur + welstand + erfgoed + deel APV
- Goede R.O.  Veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit
- Bestemming  functietoedeling

## Omgevingsplan: what's new (2)?

- Geen planperiode  doorlopende actualisering
- Uitwerkings- of wijzigingsplan  delegatie B&W vaststelling deel van OP
- Onderzoek bij vaststelling  zwaartepunt onderzoek bij concreet initiatief
- Afwijken: omgevingsplanactiviteit

## Typen regels in Omgevingsplan

- Regels over functietoedeling
- Maatwerkregels
- Omgevingswaarden
- Gebodsbepalingen

# Pilot OP Rijnhaven Oost

- Rijnhaven Oost

## Pilot OP Rijnhaven Oost

- Voorbeeld functietoedeling:

*Art.3: Ter plaatse van de functie transformatie zijn de volgende activiteiten toegestaan, een en ander zoals weergegeven op de verbeelding:*

- *Wonen;*
- *Het exploiteren van een bedrijf;*
- *Het exploiteren van een winkel;*
- *Het verlenen van diensten;*
- *Het houden van een kantoor;*
- *Het verrichten van maatschappelijke diensten;*

## Pilot OP: Rijnhaven Oost

- Voorbeeld omgevingswaarde:

*Art. 4.2 (Geur) De geuremissie veroorzaakt door activiteiten bedraagt niet meer dan:*

locatie	Geurnorm	Geurnorm
Overige locaties	0,5 ouE/m <sup>3</sup> als 98-percentielwaarde	2,5 ouE/m <sup>3</sup> als 99,99-percentielwaarde
Van der Bijl mengvoeder, Energieweg 27	1,5 ouE/m <sup>3</sup> als 98-percentielwaarde	7,5 ouE/m <sup>3</sup> als 99,99-percentielwaarde



## Pilot OP: Rijnhaven Oost

- Voorbeeld vergunning omgevingsplanactiviteit:

*Art. 3.2 Randvoorwaarden (vergunningplichtig)*

*a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een hoofdgebouw op te richten, of uit te breiden, of een activiteit als genoemd in artikel 3.1 aan te vangen of te veranderen;*

## Pilot OP: Rijnhaven Oost

- Voorbeeld toetsingskader vergunning:
- *Art. 3.2 c*

*Een vergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien het hoofdgebouw of de activiteit voorziet in:*

- *het hoofdgebouw een bijdrage levert aan een compacte stedenbouwkundige structuur*
- *de positionering en dichtheid van het bouwvolume voorziet in een duurzaam stedelijk weefsel;*
- *de bouwhoogte passend is bij een stedelijke omgeving en niet meer bedraagt dan 35 meter;*

**Hartelijk dank voor uw aandacht!**

**Vragen?**

**Marinda de Smidt**

06 – 532 890 74

marinda.desmidt@straatmankoster.nl