



Handboek Omgevingsplan





Domein: Ruimte
Team: Beleid Ruimte
Email: ro@heerlen.nl

Vastgesteld door gemeenteraad d.d.



Inhoudsopgave

<i>Inhoudsopgave</i>	1
<i>Hoofdstuk 1 Inleiding</i>	2
1.1 Verantwoording	2
1.2 Leeswijzer	2
1.3 Versiebeheer	2
<i>Hoofdstuk 2 Proces Wijziging Omgevingsplan</i>	3
2.1 Plan van aanpak	3
2.2 Uitgangspuntennotitie – Programma van Eisen	3
2.3 Inventarisatielijst	4
2.4 Besluitgebied	4
2.5 Voorontwerp omgevingsplanwijziging	4
2.6 Ontwerp omgevingsplanwijziging	5
2.7 Vaststelling	5
2.8 Beroep	5
<i>Hoofdstuk 3 Eisen aan de toelichtende onderbouwing bij een Bopa</i>	6
3.1 Doel en functie	6
3.2 De inhoud	7
3.3 Opbouw onderbouwing Bopa	11
3.4 Technische eisen	12
<i>Hoofdstuk 4 Eisen aan de omgevingsplanwijziging</i>	13
4.1 Inhoudelijke opzet	13
4.2 Globaal toekennen van functies aan locaties	13
4.3 Voorkomen van onevenredige (nadeelcompensatie)risico's	13
4.4 Kwaliteit	14
4.5 De plansystematiek	15
4.6 AVG en Ruimtelijke plannen	22
4.7 communicatiestijl gemeente Heerlen	22
<i>Hoofdstuk 5 Omgevingsplan en techniek</i>	23
5.1 Normen en randvoorwaarden	23
5.2 Plansoftware voor wijziging, uitwisseling, validatie en publicatie	24
<i>Hoofdstuk 6 Bopa en techniek</i>	26
6.1 Normen en randvoorwaarden	26
6.2 Vormgeving en standaarden	28
6.3 Digitaal ter inzage leggen	28
<i>Bijlagen</i>	29
Bijlage A Aanlevering	29



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Verantwoording

Het beleid van de gemeente Heerlen was er onder de Wet ruimtelijke ordening op gericht het gehele gemeentelijke grondgebied van actuele bestemmingsplannen te voorzien. Een uniforme systematiek voor bestemmingsplannen, en ruimtelijke onderbouwingen, was een belangrijk hulpmiddel bij deze opgave.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 verandert deze aanpak in de basis niet. De wens en de noodzaak een uniforme systematiek voor wijzigingen van het omgevingsplan en onderbouwingen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (hierna: bopa) toe te passen blijft bestaan.

Om binnen het gemeentelijk grondgebied van Heerlen een uniforme systematiek toe te passen, is vereist dat bij het opstellen van omgevingsplanwijzigingen - en de van een buitenplanse omgevingsactiviteit (hierna: bopa) deel uitmakende onderbouwing - de regels opgenomen in dit 'Handboek omgevingsplan Heerlen' worden opgevolgd.

Hierin zijn op basis van landelijke regelingen de gemeentelijke keuzes en wensen qua toedeling van functies aan locaties - voorheen bestemmingen - vastgelegd. Het handboek doet ook uitspraken over de opbouw en de inhoud van de toelichting, de regels en de weergave van het omgevingsplan. Daarnaast geeft het handboek een duidelijk beeld van de gewenste opzet van een goede ruimtelijke onderbouwing bij een bopa bij een omgevingsvergunning.

Het handboek geeft ook aan hoe het totstandkomingsproces van een omgevingsplanwijziging in Heerlen is ingevuld. Hierbij volgen we het ambitieniveau van het Programma Omgevingswet. Wij doen wat juridisch en beleidsmatig noodzakelijk is, zorgen voor kennisontwikkeling en houden tussentijds de winkel open.

Dit handboek biedt een actuele basis voor de in de komende jaren op te stellen ruimtelijke plannen. Het betreft hierbij zowel ontwikkelplannen (waarin een nieuwe planologische situatie wordt gerealiseerd) als actualisatieplannen (waarin de bestaande planologische situatie zoveel mogelijk één op één wordt overgenomen).

1.2 Leeswijzer

Voordat inhoudelijk wordt ingegaan op het omgevingsplan en de onderbouwing bij een Bopa, komt in hoofdstuk 2 eerst het planproces aan bod. In hoofdstuk 3 komen de eisen aan de onderbouwing voor een bopa aan de orde. Hoofdstuk 4 bevat de eisen die door onze gemeente aan de inhoud en opbouw van omgevingsplanwijzigingen worden gesteld. Hoofdstuk 5 behandelt de relevante technische aspecten.

1.3 Versiebeheer

Het Handboek Omgevingsplan Heerlen is in beheer bij het team Beleid Ruimte van het Domein Ruimte van de gemeente Heerlen. Voorstellen tot actualisatie en/of wijzigingen kunnen bij het team Beleid Ruimte aangeleverd worden.



Hoofdstuk 2 Proces Wijziging Omgevingsplan

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het in Heerlen gewenste planproces bij de totstandkoming van een omgevingsplanwijziging. Hierbij wordt met name de gang van zaken bij een actualiserende wijziging in beeld gebracht. Bij een ontwikkelingsgericht plan kunnen ook andere aspecten een rol spelen (bijvoorbeeld de uitwerking van het stedenbouwkundig plan, maar ook haalbaarheids- en uitvoeringsaspecten) en kunnen indien nodig andere keuzes voor opzet en proces worden gemaakt.

2.1 Plan van aanpak

Elk omgevingsplantraject – actualisering én ontwikkeling – dient te starten met een Plan van aanpak. Dit betreft een intern en ambtelijk document waarin de voorgestelde procesgang wordt weergegeven en de eerste uitgangspunten en garanties voor haalbaarheid, uitvoering en planning worden aangegeven. Bij een akkoord op de startnotitie door de ambtelijk opdrachtgever, wordt toestemming verleend voor het doorlopen van de volgende fase. Het bijhouden van projectdocumenten gedurende het verdere verloop van het bestemmingsplantraject is een uitgangspunt voor de uitvoerende partij.

2.2 Uitgangspuntennotitie – Programma van Eisen

In deze fase wordt mede op basis van een globale inventarisatie van het relevante beleid en de geldende bestemmingen/activiteiten, het planologische raamwerk opgesteld voor de verdere planontwikkeling. De globale en integrale uitgangspunten voor het toekomstige omgevingsplan dienen eenduidig te worden vastgelegd. Dit raamwerk dient er zoveel mogelijk voor te zorgen dat alle betrokkenen vanuit een gelijke werkwijze naar hetzelfde eindresultaat toewerken. Het tussentijds bijstellen van planningen en afstemmende werkzaamheden, kan incidenteel voorkomen, maar dient uitzondering en niet de regel te zijn.

De globale inventarisatie bestaat op zijn minst uit een vergelijking van de onderliggende planologisch relevante besluiten zoals vigerende bestemmingsplannen en verleende omgevingsvergunningen in afwijking van het bestemmingsplan, de BGT, de BAG-registratie.. Daarnaast bevat de inventarisatiefase een analyse van het Europees, nationaal, regionaal en provinciaal beleid. Tevens wordt een inventarisatie uitgevoerd naar welke soorten onderzoeken nodig zouden kunnen zijn ter nadere onderbouwing van het op te stellen plan (bijvoorbeeld akoestisch en archeologisch onderzoek, risicoanalyse nadeelcompensatie), gemeentelijk beleid (algemeen en gebiedsspecifiek) en lopende projecten. Daar waar nodig zal tevens door de gemeente en/of het stedenbouwkundig bureau met de overleginstanties als bedoeld in artikel 2.2 Ow, zoals de Provincie Limburg en het Waterschap, overleg worden gevoerd.

In deze fase worden burgers en maatschappelijke organisaties ook al bij de planvorming betrokken. Afhankelijk van de aard van de omgevingsplanwijziging kan de wijze waarop dit geschiedt verschillend worden ingevuld. Ten behoeve van de participatie zal onder andere gebruik worden gemaakt van een vroege conceptversie van de uitgangspuntennotitie. Deze zal aan de verantwoordelijk portefeuillehouder ter accordering en vrijgave voor participatie worden voorgelegd.

De resultaten van de participatie worden verwerkt in de uitgangspuntennotitie. Gelijktijdig met de uitnodiging voor dit participatiemoment vindt ook de kennisgeving als bedoeld in artikel 16.29 Omgevingswet plaats.

Uiteindelijk wordt een uitgangspuntennotitie opgesteld, waarin onder meer zijn opgenomen:

- de werkwijze met betrekking tot de evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- een overzicht van het geldende beleid (Europees, nationaal, provinciaal, regionaal, gemeentelijk) en op welke zaken in het plangebied het beleid betrekking heeft;
- een overzicht van de uitkomsten van benodigde onderzoeken/eerste QuickScans, voor zover al beschikbaar, dan wel binnen de gestelde termijn zijn te redigeren;
- overzicht van de ingekomen reacties van medeoverheden en andere organisaties, indien daarmee al is overlegd;



- een overzicht van de geconstateerde belemmeringen/knelpunten bij het efficiënt toedelen van functies aan locaties;
- een overzicht van de geconstateerde knelpunten met eerste oplossingsvoorstellen;
- een vertaling van het voorgaande naar een overzichtskaart van het plangebied met de hoofdactiviteiten (zoals Wonen, Bedrijf, Groen, etc.);
- de inbreng en de afweging naar aanleiding van de burgerparticipatie.



Na het afronden van de inventarisatie zal een overleg met de opdrachtgever moeten plaatsvinden waarin de wijze van toedeling van functies aan locaties wordt besproken.

De uitgangspuntennotitie en de bijbehorende overzichten worden zodanig vormgegeven, dat ze als basis kunnen dienen voor de toelichting bij het omgevingsplan. De uitgangspuntennotitie wordt door een integraal projectteam opgesteld en ter accordering aangeboden aan de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening.

Deze uitgangspuntennotitie is meer dan een optelsom van alle beleidsinput. Belangen worden integraal en zorgvuldig tegen elkaar afgewogen, zodat het bestuur ook evenredig en adequaat een besluit kan nemen. Uitgangspunt bij zowel interne als externe begeleiding is dat deze fase snel en adequaat wordt doorlopen, onder meer met behulp van integrale pressure-cooker bijeenkomsten, waarbij gericht en binnen beperkte termijn naar oplossingen wordt toegewerkt. Indien de uitgangspuntennotitie wordt geaccordeerd, wordt toestemming gegeven voor het doorlopen van de volgende fase.

2.3 Inventarisatielijst

Op basis van de vastgestelde uitgangspuntennotitie wordt op detailniveau weergegeven welke activiteiten en andere voorwaarden aan gronden worden toegekend in het toekomstige planologische regime. Van belang hierbij is dat duidelijk traceerbaar in beeld wordt gebracht op basis van welke overwegingen de betreffende keuze is gemaakt. Relevant hierbij zijn onder meer afwegingen met betrekking tot bestaande rechten, eigendomsverhoudingen, doorwerking van beleid, en fysieke beperkingen.

De te maken keuzes worden verantwoord in een zogenaamde inventarisatielijst. Deze lijst wordt ter accordering voorgelegd aan de portefeuillehouder. Op basis van deze lijst worden de concepten van een toelichting, regels en de werkingsgebieden van het voorontwerp plan nader uitgewerkt.

2.4 Besluitgebied

Gemeenten beschikken na de inwerkingtreding van de Omgevingswet over één Omgevingsplan voor het gehele gemeentelijk grondgebied. Om de toekomstige wijzigingsprocedures te kunnen onderscheiden wordt er per wijzigingsprocedure een 'locatiegericht' besluitgebied vastgelegd.

2.5 Voorontwerp omgevingsplanwijziging

Op basis van de uitgangspuntennotitie/het programma van eisen en de inventarisatielijst wordt een concept-voorontwerp omgevingsplanwijziging opgesteld. Dit concept-voorontwerp wordt besproken en voor zover aan de orde van commentaar voorzien. Na het verwerken van de opmerkingen van alle bij het plan betrokken disciplines wordt het plan geaccordeerd door het college. Na deze akkoordverklaring krijgt het plan de status van definitief voorontwerp omgevingsplanwijziging.

Bij het opstellen van actualiserende plannen wordt gebruik gemaakt van een voorontwerp van een omgevingsplanwijziging als informeren document. Het voorontwerp wordt ten behoeve van de inspraak zes weken ter inzage gelegd in het Stadhuis. Het plan is tevens, via internet, te raadplegen op het 'Platform voor elektronische ontsluiting van documenten' van gemeente Heerlen. Hiervan wordt kennis gegeven via een publicatie in het Gemeenteblad (officielebekendmakingen.nl). Ook wordt de voorontwerp-wijziging in het kader van artikel 2.2 Ow door de gemeente toegezonden aan de betrokken medeoverheden. In deze fase wordt ook gebruik gemaakt van informatieavonden op locatie. De voorliggende omgevingsplanwijziging wordt gepresenteerd aan burgers en maatschappelijke organisaties.



Naar aanleiding van de ingediende reacties - door ingezetenen en belanghebbenden - wordt een eindverslag opgesteld. Het eindverslag wordt gelijktijdig met het aanbieden van de ontwerp omgevingsplanwijziging ter goedkeuring aan het college voorgelegd. In dit eindverslag zijn de gemeentelijke standpunten inzake de ingekomen reacties opgenomen. Het eindverslag wordt als bijlage opgenomen bij de ontwerp omgevingsplanwijziging.

Bij ontwikkelingsgerichte plannen wordt afhankelijk van de aard en inhoud van het project bekeken op welk wijze burgers en maatschappelijke organisaties zo adequaat mogelijk worden betrokken bij de planvorming. Veelal wordt gewerkt met informatieavonden, waarbij betrokken partijen vooraf worden ingelicht over de inhoud van het project.

Voor wat betreft de juridische procedure van ontwikkelingsgerichte omgevingsplanwijzigingen hanteert het gemeentebestuur de lijn dat bij 'eenvoudige' ontwikkelingen geen voorontwerpfase wordt doorlopen, maar dat het formele proces wordt gestart met het ter inzage leggen van een ontwerp omgevingsplanwijziging. In uitzonderingsgevallen, bijvoorbeeld bij complexe ontwikkelingsplannen kan ervoor gekozen worden ook een voorontwerp van een omgevingsplanwijziging ter inzage gelegd. Dit ten behoeve van een zorgvuldige voorbereiding van de benodigde complexe en veelomvattende besluitvorming. Gedurende deze periode van het ter inzage leggen van een voorontwerpplan vindt gelijktijdig het verplichte vooroverleg plaats.

2.6 Ontwerp omgevingsplanwijziging

Vervolgens wordt een concept ontwerp omgevingsplanwijziging opgesteld. Dit concept wordt intern besproken, waar nodig aangepast en daarna – gelijktijdig met het verslag over de georganiseerde participatie - ter accordering aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd.

De gemeente maakt het besluit bekend door het te publiceren in het gemeenteblad via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). Tegelijk met de bekendmaking wordt van de terinzagelegging van de bijbehorende stukken op het 'Platform voor elektronische ontsluiting van documenten' van de gemeente Heerlen kennis gegeven.

Na de publicatie is de ontwerp omgevingsplanwijziging via de Landelijke Voorziening Omgevingswet (LV-DSO) te raadplegen (omgevingswet.overheid.nl). Gedurende zes weken kan eenieder een zienswijze ten aanzien van de ontwerp-omgevingsplanwijziging bij de gemeente indienen. Dit kan schriftelijk of mondeling door het indienen van een zienswijze bij de raad. Afhankelijk van de aard en omvang van de omgevingsplanwijziging kan de manier worden bepaald, waarop het mondeling indienen van een zienswijze dient te geschieden. In de publicatie (bekendmaking) hieromtrent wordt dit duidelijk aangegeven.

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van elk van de ingediende zienswijzen zal worden opgenomen in het voorstel aan de raad om de wijziging van het omgevingsplan vast te stellen.

2.7 Vaststelling

Nadat door het college is ingestemd met het concept vaststellingbesluit, worden dit besluit en de vast te stellen wijziging van het omgevingsplan - tenzij deze bevoegdheid aan het college is gedelegeerd - aan de raad ter vaststelling voorgelegd.

2.8 Beroep

Tegen de vastgestelde planwijziging staat beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State open.



Hoofdstuk 3 Eisen aan de toelichtende onderbouwing bij een Bopa

3.1 Doel en functie

Een wijziging van het omgevingsplan wordt voorzien van een toelichting. Het doel van die toelichting is om de gemaakte afwegingen - die ten grondslag liggen aan de wijziging van het omgevingsplan - te verantwoorden. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, lid 1 onder a Omgevingswet (strijd met het omgevingsplan), hierna: Bopa, is - gelet op het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als bedoeld in artikel 4.2 Omgevingswet - een goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving vereist. De functie van de ruimtelijke onderbouwing is, naast het verantwoorden van de gemaakte afwegingen, ook het verantwoorden van de afwijking van het geldende omgevingsplan.

De verantwoording in de (ruimtelijke) onderbouwing, zijnde de motivatie ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, vindt onder andere plaats door de argumenten vóór en tegen naast elkaar te leggen om zo tot een belangenafweging te komen. Die afweging moet zodanig zijn dat duidelijk is dat onze gemeente redelijkerwijze mee kan werken aan realisering van het plan.

De hiervoor bedoelde onderbouwing is gericht aan iedereen (iedereen mag hem tijdens de procedure komen inzien), inclusief (eventueel) de rechter. De verantwoording is dus niet primair gericht aan onze gemeente (hoewel hij natuurlijk wel door ons wordt getoetst). Bij het opstellen van deze onderbouwing zijn twee zaken van belang:

1. Houd rekening met het lezerspubliek (=iedereen), dat de onderbouwing moet kunnen begrijpen.
2. De verantwoording moet zakelijke en objectieve argumenten geven voor de afwijking van het geldende omgevingsplan (het planologische kader waaraan iedereen zijn rechtszekerheid ontleent).

Er worden bijvoorbeeld géén afspraken met ambtenaren aangehaald. Voor de argumentatie mag natuurlijk wel – inhoudelijk - gebruik worden gemaakt van een eventueel voorliggend gemeentelijk advies, maar de argumenten moeten altijd voor zichzelf spreken.

Dus *niet* "meneer / mevrouw X van de gemeentelijke sectie stedenbouw vindt dit een goed plan",
maar *wel* "stedenbouwkundig gezien is het plan een goede oplossing/invulling, omdat ...".

Dus *niet* "meneer / mevrouw Y van de gemeentelijke sectie bodem is akkoord",
maar *wel* "uit het bodemonderzoek, verricht door ... op ... (datum) blijkt dat ...".



3.2 De inhoud

3.2.1 Algemeen

Voor de onderbouwing behorende bij een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels van afdeling 8.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl).

Op grond van deze regels wordt een omgevingsvergunning slechts verleend:

- met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (*artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl*);
- daarbij dient te worden voldaan aan het bepaalde in de artikelen 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Deze beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden (instructieregels voor omgevingsplannen).

Het begrip 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' is de opvolger van het begrip 'een goede ruimtelijke ordening'. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is daarmee het nieuwe kernbegrip voor zowel – de wijziging van – het omgevingsplan als de Bopa. Uit artikel 1.2 van de Omgevingswet volgt welke activiteiten in elk geval tot de fysieke leefomgeving behoren. Als gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden in ieder geval aangemerkt gevolgen die kunnen voortvloeien uit:

- a. het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan,
- b. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- c. activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt,
- d. het nalaten van activiteiten.

Ook gevolgen voor de mens, voor zover deze worden of kunnen worden beïnvloed door of via onderdelen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.2, vierde lid Ow).

De opsomming zoals opgenomen in artikel 1.2 Ow is overigens niet uitputtend. Naast de in dit artikel genoemde onderwerpen behoren ook onderwerpen als duurzaamheid en klimaatadaptatie (o.a. wateroverlast, droogte, hittestress), gezondheid, veiligheid, natuurlijke hulpbronnen, milieu, drinkwatervoorziening, stedenbouwkundige kwaliteit en welstand tot de fysieke leefomgeving.

In artikel 4.2 van de Omgevingswet is de minimumeis als het gaat om de regels in het omgevingsplan opgenomen. Het samenstel van regels moet in ieder geval zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uit het bepaalde in artikel 8.0a van het Bkl volgt dat deze eis ook voor een Bopa geldt.

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties houdt in dat alle activiteiten die op grond van een Bopa en het omgevingsplan kunnen worden verricht zich zodanig tot elkaar verhouden, dat ze elkaar niet in de weg zitten. Hoe dit evenwicht er precies uit ziet, hangt af van de wijze van weging van de betrokken belangen. Net als voorheen bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening heeft het bevoegd gezag beleidsruimte bij afweging van alle betrokken belangen.

Het spreekt voor zich dat bij het wegen van de relevante belangen geen volledige vrijheid bestaat. De ruimte wordt – net als voorheen onder de Wro en de Wabo – beperkt door



ationale, provinciale en gemeentelijke regelgeving en beleid. Daarnaast dient de gemeente een omgevingsvisie vast te stellen.

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betreft basaal het reguleren van een goed woon-, werk- en leefklimaat. De onderstaande aspecten kunnen, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, relevant zijn om te beoordelen of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hierbij moet meteen worden opgemerkt dat - al naar gelang de aard en omvang van het project - niet alle aspecten daadwerkelijk of even uitgebreid aan bod hoeven te komen. In paragraaf 3.2.2 wordt de standaardlijst beschreven die nagelopen moet worden.

3.2.2 Standaardlijst

Een beschrijving van het projectgebied en het bouwplan

Om te beginnen wordt omschreven waar het projectgebied c.q. het bouwplan zich bevindt (straatnaam met huisnummer of heldere locatie-aanduiding), en hoe het plan in zijn omgeving ligt (op wijk- of straatniveau), inclusief een of meer duidelijke overzichtskaartjes en een maatvastesituatieschets op basis van de kadastrale kaart. Voor het maatvast intekenen op basis van de kadastrale kaart is specialistische CAD-GIS software vereist. De kadastrale kaart is op te vragen via de site van het kadaster.

Ook is relevant wat het plangebied en/of bouwplan precies behelst, bijvoorbeeld het aantal woningen en/of de m² bedrijfsvloeroppervlak, maar ook aanleg of aanpassingen aan openbare ruimte. Verder kan in de jurisprudentie een lijn worden ontdekt dat een alternatievenafweging dient plaats te vinden, daarbij moet omschreven worden waarom deze ontwikkeling op deze locatie dient plaats te vinden en vallen andere locaties af?

Daarnaast wordt omschreven of het bouwplan een bouwplan betreft in de zin van artikel 13.11 Ow juncto artikel 8.13 Omgevingsbesluit. Hiervan is al sprake bij de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen. De omvang van het gebied dat ontwikkeld wordt door middel van bebouwing en de aanleg van openbare ruimte moeten omschreven worden en eveneens op - een maatvast kadastrale - kaart worden aangegeven.

De geldende planologische situatie en de afwijking daarvan in het plan

Hier wordt kort samengevat wat volgens het geldende omgevingsplan mag. Vervolgens wordt beschreven op welke onderdelen het project en/of bouwplan afwijkt van het omgevingsplan. Zowel de afwijkende activiteiten voor het gebruik als voor het bouwen en/of aanleggen worden duidelijk beschreven. Hierbij wordt aangegeven om welke gebruiksactiviteiten het gaat en wat de maatvoering en situering is van de nieuwe bebouwing en de geplande verhardingen. Hierdoor is duidelijk hoe het initiatief uiteindelijk in het omgevingsplan wordt vertaald. Daarbij wordt de keuze voor de nieuwe functies en activiteiten verantwoord.



De toetsing aan de algemene beleidslijnen op verschillende niveaus

Op verschillende bestuurlijke niveaus worden beleidsstukken geformuleerd en gepubliceerd:

1. rijk (evt. ook EU)
2. provincie
3. regio: in beginsel Parkstad Limburg
4. gemeente.

Een overzicht van mogelijk relevante beleidsstukken kan bij onze gemeente worden opgevraagd door een email naar RO@heerlen.nl te verzenden.

Het project moet kunnen worden verantwoord vanuit de actuele beleidskaders. Uiteraard hoeven **alleen die beleidsstukken die relevantie** hebben voor het project aan de orde te komen. Dit kan dus van geval tot geval verschillen. Daarnaast kan gesteld worden dat de omvang en grondigheid van de onderbouwing in verhouding mag staan tot de aard en omvang van het project. Zo hoeft voor de bouw van een kantoorgebouw natuurlijk niet het beleid op het gebied van wonen te worden behandeld.

Toetsing aan bestaande / potentiële belemmeringen vanwege omstandigheden in de omgeving

Zonder deze uitputtend op te kunnen sommen, kunnen de volgende aspecten worden omschreven.

1. milieuaspecten, zoals:
 - a. (vormvrije) m.e.r. beoordeling,
 - b. bodem (inclusief niet gesprongen explosieven en na-ijlende effecten voormalige mijnbouw) ,
 - c. geluid,
 - d. waterhuishouding,
 - e. luchtkwaliteit,
 - f. ecologie (inclusief stikstofdepositie),
 - g. duurzaamheid,
 - h. omgevings- en sociale veiligheid,
 - i. milieuhinder (bedrijvigheid/spuitsirkels),
 - j. trillingen, windhinder,
 - k. kabels en leidingen,
 - l. lichthinder/schaduwwerking
 - m. gezondheid
2. natuur en landschap,
3. cultuurhistorie en archeologie,
4. nadeelcompensatie.

Deze aspecten moeten in principe altijd worden behandeld. In sommige gevallen kan echter worden volstaan met de - kort onderbouwde - constatering dat een aspect voor dit project niet relevant is.



De effecten van het project op de (ruimere) omgeving

Dit is een belangrijk onderdeel van de totale afweging: welke uitstraling heeft het plan op de *ruimere* omgeving, dus niet alleen de directe burenen. Hierbij horen met name de volgende aspecten aan bod te komen:

1. stedenbouw, inclusief landschappelijke aspecten,
2. parkeren, verkeer en ontsluiting,
3. eventueel economische aspecten (invloed op de verzorgingsstructuur)

Participatie

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning dient de aanvrager aan te geven of participatie heeft plaatsgevonden (artikel 7.4 Omgevingsregeling). De omgeving in een vroegtijdig stadium bij een project te betrekken, vergroot het draagvlak en kan bezwaren in een later stadium voorkomen. Daarom is het voor een initiatiefnemer vaak verstandig om aan participatie te doen. Dit betekent dat hij meningen gaat inwinnen over het voorgenomen initiatief. De manier waarop en met wie wordt geparticipeerd zal afhankelijk zijn van de gevolgen van het initiatief voor de omgeving en wie daardoor mogelijk in zijn belang wordt getroffen.

In de onderbouwing behorende bij een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt beschreven of en zo ja, op welke manier de participatie vorm heeft gekregen, welke reacties zijn ontvangen en of/hoe deze reacties verwerkt zijn in het plan waar de omgevingsvergunning voor wordt aangevraagd.

De raad van de gemeente Heerlen heeft in een aantal gevallen participatie voor initiatiefnemers verplicht gesteld. Deze gevallen zijn benoemd in het raadsbesluit van 21 december 2022:

[Document Heerlen - Raadsvoorstel verplichte participatie voor initiatiefnemers onder de Omgevingswet - iBabs Publieksporaal \(bestuurlijkeinformatie.nl\)](#). Het gaat om initiatieven op het gebied van bedrijvigheid, detailhandel, duurzame energie, infrastructuur, maatschappelijke en sport- of recreatieve voorzieningen, die een grote impact kunnen hebben op de omgeving.

Een integrale afweging van alle bij het project betrokken belangen

Alle aspecten die hiervoor aan de orde zijn gekomen, leiden tot een - onderlinge - afweging. Op grond van die afweging wordt de haalbaarheid van het project bepaald, in die zin dat de afwijking van het geldende omgevingsplan verdedigbaar moet zijn. Dit is het belangrijkste onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing waarop de gemeente, dan wel (eventueel) de rechter toetst.

Het gaat hier nadrukkelijk om een **belangenafweging**, dat wil zeggen een afweging van de voor- en de nadelen bij te maken keuzes.

Uitvoerbaarheid

Ten aanzien van een ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat deze uitvoerbaar is. Deze uitvoerbaarheid kunnen we opdelen in de volgende aspecten.

Financiële/ Economische Uitvoerbaarheid

De gemeente dient te verantwoorden dat het niet gebleken is dat een plan in financiële zin niet onuitvoerbaar is. In de regel is dat vrij eenvoudig aan te leveren. Indien de financiële uitvoerbaarheid twijfelachtig is, dan kan het zijn dat grondiger onderzoek moet worden gedaan naar de financiële onderbouwing van het plan en de uitkomsten daarvan dienen inzichtelijk te



worden gemaakt. Dit betekent dat inzichtelijk moet zijn wat de uitvoering van het plan kost en dat de hiervoor benodigde gelden beschikbaar zijn. Dit kan betekenen dat inzage moet worden gegeven in exploitatieopzetten, bedrijfsboekhoudingen, bedrijf- of projectbegrotingen, inzicht in overheidsbudgetten voor zaken als planschade en onteigening.

Indien sprake is van kostenverhaal dient hierop te worden ingegaan. Onder bepaalde omstandigheden hoeven vertrouwelijke gegevens niet te worden prijsgegeven. De uitkomsten van het verrichte onderzoek en de hierbij betrokken elementen moeten wel kenbaar worden gemaakt.

Economische uitvoerbaarheid heeft met name betrekking op de vraag of er wel een daadwerkelijk behoefte aan de voorgenomen planontwikkeling bestaat. Van belang bij woningbouwplannen is dan bijvoorbeeld dat er een recent woningbouwbehoefteonderzoek is. Andere voorbeelden zijn de onderzoeken naar vraag aan en reestruimte voor detailhandel en/of kantoren. Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dien de volledige afweging in het kader van de "Ladder van duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving) te worden beschreven.

Feitelijke uitvoerbaarheid

Zijn er geen overige feitelijke of privaatrechtelijke belemmeringen aanwezig die de uitvoerbaarheid in de weg staan? Hierbij kan worden gedacht aan zaken als kabels en leidingen. Maar ook evidente privaatrechtelijke belemmeringen in het kader van bijvoorbeeld eigendom of huurovereenkomsten. Wanneer sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering is afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval en de jurisprudentie op dit gebied.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze verantwoording ziet op het maatschappelijk draagvlak voor het project, dat immers afwijkt van het geldende omgevingsplan. Aangegeven dient te worden hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvorming worden betrokken. Dit is al beschreven in paragraaf 2.2.6 van dit document. In deze paragraaf van de onderbouwing wordt ook beschreven op welke wijze afstemming - conform het bepaalde in artikel 2.2 Omgevingswet - met andere bestuursorganen en ketenpartners heeft plaatsgevonden. Onze gemeente zal vorm geven aan deze afstemming. In de meeste gevallen zal dit bij de Omgevingstafel plaatsvinden.

In bijzondere gevallen zal de algemene uniforme voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn. In dat geval worden hier te zijner tijd de resultaten van de deze procedure beschreven. Bijvoorbeeld door te omschrijven hoe met tegen het plan ingediende zienswijzen wordt omgegaan.

Dit onderdeel kan pas worden ingevuld in de loop van de procedure en kan dus in de concept- en ontwerpversie van de onderbouwing van de Bopa als 'pro memorie' worden opgenomen.

3.3 Opbouw onderbouwing Bopa

Op termijn dient de opbouw en de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing (toelichting) bij een Bopa aan te sluiten bij de opbouw van de toelichting bij het omgevingsplan. Zowel een casco voor de toelichting als de regels bij een wijziging van het omgevingsplan zijn in voorbereiding, maar nog niet geheel gereed.



Daarom luidt het dringende advies om alvorens gestaart wordt met het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing via het emailadres "RO@heerlen.nl contact op te nemen met het cluster ruimtelijke plannen van het team Beleid Ruimte.

3.4 Technische eisen

Besluitgebied

Elke Bopa wordt door een casemanager Vergunningen van onze gemeente Heerlen voorzien van een locatie, dan wel een besluitvlak. Dit is een geografisch informatieobject, waarmee de locatie of locaties die het werkingsgebied vormen van het bijbehorende Besluit worden aangeduid. Hiermee worden deze zichtbaar via het Omgevingsloket - regels op de kaart (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>). Ten einde deze locatie goed te kunnen bepalen dient aan de vereisten in punt 1 van de

3.2.2 Standaardlijst te worden voldaan.

Kennisgeving

In de kennisgeving dient te worden vermeld, hoe en wanneer de (bijbehorende) stukken ter inzage liggen. De terinzagelegging moet zowel elektronisch als op een door de gemeente aan te wijzen locatie plaatsvinden. Dit schrijft de Bekendmakingswet voor (art. 12 en 13 Bekendmakingswet).

Onderbouwing en onderzoeken

Voor de Bopa geldt dat voorlopig alleen de kennisgeving gepubliceerd kan worden. De gemeente draagt er zorg voor dat de (bijbehorende) stukken zowel via analoge weg alsook digitale weg beschikbaar zijn. Hiervoor heeft de gemeente een webpagina in te richten. De aanvrager levert de onderbouwing en de bijbehorende stukken in Pdf-formaat aan.

Vanwege opname in het Omgevingsplan

Op grond van artikel 4.17 Omgevingswet dienen voortdurende Bopa's binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van de vergunning via een wijziging in het omgevingsplan opgenomen te worden. Deze verplichting geldt voor Bopa's waarbij het gaat om een omgevingsactiviteit bestaande uit het in stand houden van een bouwwerk en/of een omgevingsactiviteit die niet in overeenstemming is met een aan een locatie toebedeelde functie. Het gaat daarbij om een voortdurende omgevingsplanactiviteit, waaraan geen termijn is verbonden als bedoeld in artikel 5.36, eerste lid Omgevingswet.

Om te voorkomen dat deze handeling - in de praktijk - zeer bewerkelijk wordt en ter uitsluiting of voorkoming van onenigheid tussen onze gemeente en de vergunninghouder over de reikwijdte c.q. de juistheid van de omzetting van de verleende Bopa verlangen wij dat initiatiefnemer bij het opstellen - in de aan te leveren onderbouwing - tevens aandacht besteedt aan de toekomstige regeling in het omgevingsplan. Voor de wijziging van het omgevingsplan maakt onze gemeente gebruik van een eigen systematiek (een standaard regelbibliotheek).

Het CASCO Omgevingsplanregels biedt de initiatiefnemer inzicht in de mogelijkheid van de nieuwe toekomstige regeling. Door de strijdige toekomstige activiteiten wat betreft de benaming van de activiteiten en - voor zover aan de orde - de maatvoering reeds in overeenstemming met dit casco te brengen, is onze verwachting dat de verleende Bopa bij de actualisering van het omgevingsplan in de regel relatief eenvoudig kan worden overgenomen.



Hoofdstuk 4 Eisen aan de omgevingsplanwijziging

4.1 Inhoudelijke opzet

Ingevolge het bepaalde in artikel 2.4 van de Omgevingswet stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een omgevingsplan vast. Daarbij wordt ten behoeve van een evenredige toedeling van functies aan locaties (hierna: ETFAL) bepaald wat in het omgevingsplan komt te staan. Het vereiste van ETFAL heeft tot doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Dit betekent dat een omgevingsplanwijziging aangeeft wat “nu” de beste functie is, waarbij tevens een doorkijk naar de toekomst dient te worden gegeven. Daarnaast mag een omgevingsplan niet in strijd met het (on)geschreven recht worden vastgesteld en moet gebleken zijn dat het plan feitelijk en economisch uitvoerbaar is.

4.2 Globaal toekennen van functies aan locaties

Een uitgangspunt voor het opstellen van omgevingsplanwijzigingen in Heerlen is dat deze in beginsel globaal en flexibel worden opgesteld. Kort samengevat impliceert dit dat toegekende functies en activiteiten zo efficiënt mogelijk kunnen worden ingezet, zonder dat dit onevenredig afbreuk doet aan aanwezige waarden of rechten. Een functie moet onderbouwd uitvoerbaar blijken te zijn. Het toewijzen van functies en activiteiten die ruimer zijn dan de bestaande situatie verlangt daarmee om een uitgebreide beleidsmatige en inhoudelijke onderbouwing. Ruime functies waarvan de risico's niet kunnen worden overzien, dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen. Dit hoeft in principe niet ten koste van de flexibiliteit te gaan, aangezien de toekomstige regeling kan worden aangevuld met diverse flexibiliteitsbepalingen waarbij, onder nader te bepalen voorwaarden, tot een uitwisseling van functies binnen een locatie kan worden overgegaan. Er dient hierbij op voorhand wel duidelijk te zijn dat de voorgestelde afwijkmogelijkheden niet evident onuitvoerbaar zijn.

Meer concreet betekent dit dat de ruimtelijk gewenste eindsituatie in combinatie met de vigerende rechten het uitgangspunt is bij het toekennen van functies en activiteiten aan gronden. Hierbij gelden de principes:

- Streng aan de voorkant, meer ruimte aan zij- en/of achterkant;
- Behoud van bijzondere stedenbouwkundige/ architectonische identiteit;
- Conform beleid (gemeentelijk, regionaal, provinciaal, rijk)
- In lijn met milieuwet- en regelgeving;
- Voorkomen aantasten economisch profiel;
- Incorporeren van weinig bezwarende functies/bijbehorende voorzieningen in bestaande bestemmingen.

4.3 Voorkomen van onevenredige (nadeelcompensatie)risico's.

Planvorm bij actualisatie

Bij het opstellen van een actualiserende wijziging van het tijdelijke deel van het omgevingsplan dient onder andere rekening te worden gehouden met het bepaalde in artikel 22.5 Ow. Ons streven is om:

- uiterlijk op 1 januari 2032 te beschikken over een omgevingsplan dat in lijn is met de in artikel 4.2, eerste lid, opgenomen verplichting met betrekking tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, en
- uiterlijk op 1 januari 2032 te voldoen aan de verplichting (zie artikel 4.17 Ow) in ieder geval 5 jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning voor een voortdurende BOPA het omgevingsplan in overeenstemming met die vergunning te brengen.

Gelet op de omvang van deze opgave kiest Heerlen ervoor - de onder de Wro ontwikkelde werkwijze voor zover de bepalingen van de Omgevingswet en daarop gebaseerde regelingen dit toelaten voort te zetten - beheersmatige omgevingsplanwijzigingen op te stellen. Deze



wijzigingen zijn, vergeleken met andere planvormen, maatschappelijk verantwoord en zonder onevenredig zware onderzoekverplichtingen of financiële implicaties op te stellen.

Een beheerplan is een omgevingsplanwijziging die voornamelijk een conserverend karakter heeft. Het dient inzicht te geven in hetgeen de gemeenteraad, met inachtneming van de regels over de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, wenselijk acht voor het betreffende gebied.

Uitgangspunt hierbij is dat de planwijziging in beginsel enkel bestaande rechten vastlegt. Onder bestaande rechten worden rechten verstaan die ervoor zorgen dat men gronden conform, of in afwijking van, het omgevingsplan mag gebruiken dan wel bebouwen. Dit zijn op dit moment verworven rechten op basis van de bouw- en RO-regelgeving.

Basis- en vertrekpunt voor het toekennen van een regeling aan gronden is dan ook expliciet het tot dan vigerende – tijdelijke deel van het – omgevingsplan en andersoortige ruimtelijke toestemmingen.

Bij het vaststellen van een omgevingsplanwijziging zullen vormgeving en redactie uiteraard veranderen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Al was het maar vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de daarmee gepaard gaande introductie van tal van nieuwe regelingen. Het is dan wel zaak er voor te waken dat de gewijzigde vormgeving en redactie niet zorgen voor een wezenlijke verandering van de leefomgeving of een ongewenste aantasting van bestaande rechten van (derde) belanghebbenden.

Nog afgezien van de gevolgen van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, kan en moet in sommige gevallen de inhoud worden aangepast. De veranderende omgeving, beleid en regelgeving vragen dan een aanpassing van het planologische regime. Hierbij dient aandacht te worden geschonken aan het verantwoord omgaan met rechten van belanghebbenden.

Autonome kleinschalige verruiming van bestaande planologische rechten, die nodig zijn om het plan aan de eisen van de huidige tijd te laten voldoen, worden uiteraard meegenomen. Te denken valt dan aan zaken als het marginaal verruimen van (bij)bouwvlakken of het toelaten van nutsvoorzieningen in openbaar gebied.

Grotere ontwikkelingen, bijvoorbeeld het realiseren van nieuwbouw voor woondoeleinden of bedrijvigheid, worden in een beheersmatige omgevingsplanwijziging in beginsel niet meegenomen. Deze zwaardere ingrepen passen beter in een separaat planologisch traject met zijn eigen dynamiek en risicoparagraaf.

Indien de bestuursrechtelijke besluitvormingsprocedures (postzegelplanwijziging of omgevingsvergunning) aangaande deze ontwikkelingen gedurende de wijziging van het omgevingsplantraject volledig zijn afgerond, kan de keuze worden gemaakt deze ontwikkeling in de beheerplanwijziging mee te nemen. Illegale situaties worden niet meegenomen in de omgevingsplanwijziging. Uitzondering wordt enkel gemaakt in het geval dit zou leiden tot een onbillijke situatie.

Wettelijke voorschriften of de eisen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kunnen van een beheersmatige omgevingsplanwijziging ook een inperking van bestaande planologische rechten vragen of zelfs eisen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de gevolgen van het incorporeren van beleid op gebied van onder meer omgevingsveiligheid, archeologie of huisvesting van bijzondere doelgroepen of andere demografische vraagstukken. Uitgangspunt hierbij is dan wel dat deze inperking autonoom kan plaatsvinden. Dat wil zeggen dat er geen zwaarwegende juridische, maatschappelijke of financiële knelpunten voor de inperking bestaan.

Waar hier wordt gesproken over inperkend beleid, dient het wel te gaan om door het bevoegde gezag vastgestelde en gepubliceerd beleid of geldende regelgeving.

4.4 Kwaliteit

Bij het opstellen van beheerplannen wordt zorgvuldig rekenschap gegeven van de belangen binnen het plangebied. De omgevingsplanwijziging kan in de regel echter niet voorzien in alle ter plaatse bestaande vragen en wensen.

Het omgevingsplan zal in dezen dan ook voornamelijk gelden als beheerinstrument waarin de ondergrenzen voor de minimaal gewenste omgevingskwaliteit worden bewaakt.



In dit kader zal op diverse beoordelingsaspecten niet het ideale wensbeeld mogelijk worden gemaakt, op bijvoorbeeld stedenbouwkundig of milieutechnisch vlak. Hiervoor ontbreekt het gewoonweg aan de benodigde financiële middelen en tijd.

Voor wat betreft aspecten op gebied juridische kwaliteit, risicobeheersing en beheermogelijkheden wordt dan ook uitgegaan van de realisering van een efficiënt en acceptabel kwaliteitsniveau.

Wijzigingen van het omgevingsplan dienen "Raad van State-proof" te zijn. Juridische risico's en de mate waarin deze kunnen worden beheerd, worden in beeld gebracht. Er ontstaat een planologisch raamwerk voor beheer en handhaving van de meest voor hand liggende zaken. Indien nodig worden bepaalde wensbeelden via meer flexibele toepasbare regimes bewaakt. Vanwege de komst van een - nagenoeg - volledig nieuw wettelijk kader voor omgevingsrecht kan niet worden uitgesloten dat in de beginperiode meer juridische procedures worden aangebracht.

Een omgevingsplan dient geen onevenredige risico's op vergoeding van nadeelcompensatie te veroorzaken. Deze risico's worden op globale wijze onderzocht, er wordt een werkwijze gehanteerd die planschade aan de voorkant zoveel mogelijk uitsluit. Uitzonderingen en maatwerklocaties worden in beeld gebracht.

De wijziging van het omgevingsplan dient een beheerkader te geven voor minimaal 10 jaar. Dat betekent dat het plan geschikt is om vergunningen af te geven en om handhavend op te kunnen treden. De vergunningverlenende en handhavende afdelingen worden nadrukkelijk betrokken bij deze vraagstukken in het omgevingsplanproces. Er worden derhalve functies toebedeeld conform formeel erkende uitgangspunten. In kaart is gebracht of de toegekende functies materieel, financieel en politiek/maatschappelijk uitvoerbaar zijn.

4.5 De plansystematiek

4.5.1 Algemeen

Op grond van de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit, de Regeling standaarden publicaties Omgevingswet, de Standaard officiële publicaties (STOP) en de Toepassingsprofielen (TPOD) worden verplichtingen opgelegd met betrekking tot de opbouw, het annoteren en de uitwisselbaarheid van omgevingsplanwijzigingen.

Het besluit tot wijziging van het omgevingsplan bestaat uit drie onderdelen.

De vaststellingsdocumenten met motivering en de regels zijn een verplicht onderdeel.

Daarnaast kan een artikelsgewijze toelichting met eventueel een algemene toelichting worden opgenomen.

In aanvulling op deze wettelijke eisen hanteren wij formats en standaarden voor de opbouw en de inhoud van de plantoelichting en de regels. Tevens stellen wij eisen aangaande de weergave van het plan op het DSO.

4.5.2 De motivering van het besluit

Ontwerp- c.q. vaststellingsbesluit

Het omgevingsplan heeft een bredere reikwijdte dan het bestemmingsplan had. Het bestemmingsplan beperkte zich tot de planologische toetsing en ging uit van een goede ruimtelijke ordening. Het omgevingsplan bevat regels over de gehele fysieke leefomgeving en vraagt om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De motivering van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan zal hierdoor ook meer aspecten bevatten dan voorheen bij een besluit aangaande de verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing of de vaststelling van een bestemmingsplan.

Voor de motivering van het ontwerp- en het vaststellingsbesluit worden in beginsel de voor de bestuurlijke besluitvorming in Heerlen gebruikelijk - reguliere - formats voor agendavoorstellen gehanteerd. Deze zijn op onderdelen, vanwege de specifieke materie, wel aangevuld en uitgebreid.



4.5.3 De plantoelichting

Een toelichting bij een wijziging van het omgevingsplan is voor een burger toegankelijker dan de planregels. De toelichting is een essentieel onderdeel van het omgevingsplan. De in de regels op te nemen doelen kunnen nader worden uitgewerkt in de toelichting bij het omgevingsplan. De Omgevingswet bevat geen bepalingen ten aanzien van de opbouw of de inhoud van deze toelichting.

De toelichting kan worden gezien als de nadere motivering van het te nemen ontwerp- of vaststellingsbesluit. De plantoelichting moet voldoende informatie bevatten om het vaststellingsbesluit te kunnen dragen. Een nadere onderbouwing of uitwerking van de doelen kunnen hiervan onderdeel uit maken. Alle regels van het omgevingsplan zijn vatbaar voor beroep. Ook dit vraagt om een goede motivering.

Voor het verlenen van een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a Omgevingswet op grond van artikel 8.0a, lid 2, Bkl is een goede motivering noodzakelijk. Aan moet worden getoond dat de aanvraag voldoet aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hiertoe wordt een onderbouwing verlangd. De functie van de ruimtelijke onderbouwing is, naast het verantwoorden van de gemaakte afwegingen, ook het verantwoorden van de afwijking van het geldende omgevingsplan. De inhoud van een onderbouwing komt overeen met die van een toelichting bij een wijziging van het omgevingsplan, zodat in onderstaande tekst het woord 'toelichting' ook gelezen kan worden als 'onderbouwing'.

De gemeente Heerlen hanteert een standaardopbouw voor de toelichting, in de vorm van het 'casco toelichting omgevingsplan Heerlen'. Dit casco zal na verloop van tijd beschikbaar zijn en bevat al diverse teksten, inclusief samenvattingen van beleidsstukken. Naast de algemene plantoelichting – er is immers maar één omgevingsplan – zal per omgevingsplanwijziging een apart hoofdstuk met een 'gespecificeerde' toelichting worden toegevoegd, waarbij enkel de doorwerking van het beleid voor de voorgenomen wijziging wordt beschreven. Die teksten dienen te worden toegeschreven op de specifieke plansituatie. Ingrijpende afwijking van het sjabloon vindt slechts plaats na overleg met de behandelend jurist en/of planmaker.

Bij het opstellen van een toelichting zijn twee dingen belangrijk:

1. Houd rekening met het lezerspubliek (= iedereen), dat de toelichting moet kunnen begrijpen.
2. De verantwoording (bij een ontwikkelplan) moet zakelijke en objectieve argumenten geven voor de afwijking van het geldende bestemmingsplan of omgevingsplan (waaraan iedereen zijn rechtszekerheid ontleent).



Een aanvraag voor de afstemming voor een passende regeling kan door een email te sturen naar ro@heerlen.nl.

4.5.4 De regels

De regels zoals deze in de toekomstige Heerlense wijzigingen van het omgevingsplan worden toegepast zijn conform de landelijke eisen opgesteld. De wijze van toedeling van functies aan locaties, zoals door wet- en regelgeving voorgeschreven, kent een zeer grote mate van flexibiliteit. Ons uitgangspunt is om binnen de beschikbare ruimte zoveel mogelijk de "Heerlense" werkwijze, zoals deze de afgelopen jaren ontstaan is, te handhaven.

Die manier van het opstellen van omgevingsplanwijzigingen komt er kort gezegd op neer dat wij proberen om de planregels zo compact en helder mogelijk te houden.

Kortom binnen de ruimte die ons door de geldende wet- en regelgeving geboden wordt, doen wij een - dwingende - aanwijzing voor de invulling van onze toekomstige omgevingsplanregels. Deze aanwijzing heeft betrekking op alle onderdelen van de planregeling.

Dit betekent overigens niet dat in geen enkel geval mag worden afgeweken. Een afwijking moet echter de uitzondering zijn en kan alleen in overleg met en na instemming van de behandelend planjurist worden opgenomen.





De gemeentelijke standaardregels zullen na verloop van tijd als casco beschikbaar zijn. Ook wordt een lijst met eerder in het gemeentelijke omgevingsplan gebruikte functieaanduidingen bijgehouden. Bij nieuwe omgevingsplanwijzigingen dient bij voorkeur een functieaanduiding uit deze lijst te worden gebruikt om uniformiteit in de wijzigingen van het omgevingsplan te behouden.



Een aanvraag voor de afstemming voor een passende regeling kan door een email te sturen naar ro@heerlen.nl.

4.5.5 De weergave via het DSO-LV

Het DSO-LV (Digitaal Stelsel Omgevingswet - Landelijke Voorziening) ontvangt een samengevoegde regeling met de locaties van wijzigingen in het omgevingsplan. In het Omgevingsloket zijn verschillende functies beschikbaar voor gebruikers. Via de kaart kunnen gebruikers zich oriënteren op de integrale regels en het beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Door op de kaart te klikken, kunnen de geldende regels en het beleid op die locatie worden geraadpleegd. De locaties uit verschillende regelingen worden op de kaart aangegeven met een legenda. De tekst en kaart bieden ook selectiemogelijkheden, zoals het tonen van regelteksten en locaties voor specifieke activiteiten, of het weergeven van beleid over bepaalde aspecten met bijbehorende locaties.

Tot slot vormen, in omgevingsdocumenten met artikelstructuur waarin regels over activiteiten worden gesteld, de locatieaanduidingen (OW-objecten) de basis voor de toepasbare regels (vragenbomen) in het Omgevingsloket. De locaties zijn gekoppeld aan de activiteiten in de vragenboom. (De vragenbomen zelf worden via een apart kanaal aangeleverd.)

Juridisch vastleggen van Locatie met geografisch informatieobject

In regelingen kan informatie worden vastgelegd die niet op een begrijpelijke manier in tekst te beschrijven is. De geometrische begrenzing van Locatie is daar een voorbeeld van. STOP (Standaard Officiële Publicaties) gebruikt het informatieobject om dergelijke informatie op een juridisch juiste manier vast te leggen en er vanuit de tekst van een regeling naar te verwijzen. Een informatieobject dat de geometrische begrenzing van een of meer Locaties vastlegt wordt een geografisch informatieobject genoemd. (de term geografisch informatieobject wordt afgekort tot GIO.) Aan deze GIO wordt tevens informatie gekoppeld, waardoor er bijvoorbeeld via een zoekfunctie naar kan worden gezocht of gefilterd.

Een GIO is een technische voorziening voor het accuraat specificeren en juridisch borgen van een gebied. Het is onderdeel van het besluit als informatie die niet uit tekst bestaat als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Bekendmakingswet. Het wordt tegelijk met de tekst van het besluit in het publicatieblad van het betreffende bevoegd gezag op officielebekendmakingen.nl gepubliceerd.

De tekst van de Regeling moet minimaal één keer met een tekstuele aanduiding verwijzen naar ieder GIO. Daardoor wordt de inhoud ervan onderdeel van het besluit en de regeling. Voor die tekstuele aanduiding wordt de naam van het GIO gebruikt. De vermelding van de naam van het GIO in de tekst heeft als doel dat een lezer begrijpt op welke locatie de tekst betrekking heeft. De systematiek waarmee informatieobjecten machineleesbaar worden vastgelegd en de manier waarop de tekst van de Regeling verwijst naar het informatieobject zorgen ervoor dat:

- de informatie permanent via de verwijzing is terug te vinden;
- de informatie met algemeen beschikbare software op een voor de mens begrijpelijke manier weergegeven kan worden;
- de onveranderlijkheid van het informatieobject voldoende is gewaarborgd.

STOP bevat de eisen waaraan een GIO moet voldoen. Deze eisen zorgen voor de borging van de juridische bestendigheid van de GIO's.



Voor de bekendmaking van omgevingsdocumenten is het verplicht om de geometrische begrenzing van onderdelen van de regeling vast te leggen in een GIO. Een uitzondering daarop is een regel die geldt voor het hele ambtsgebied van het bevoegd gezag: in dat geval wordt de locatie, oftewel het ambtsgebied, niet vastgelegd met een GIO.

Het besluitvlak

Het besluitgebied is altijd gebaseerd op bepaalde overwegingen, zoals bijvoorbeeld de ruimtelijke samenhang. Voor het bepalen van het besluitgebied worden in het algemeen de volgende reeds bekende grenzen gebruikt (in willekeurige volgorde):

- Kadastrale grenzen. Waar deze ontbreken, zoveel mogelijk aansluiten op BGT-lijnen (bij wegen: buitenzijde aanhouden)
- Exploitatiegrenzen (bij ontwikkelplannen)
- Plangrenzen van vigerende bestemmingsplannen

Vaak zal door de gemeente al voor de start met een nieuwe omgevingsplanwijziging een voorzet voor de grens van het wijzigingsgebied worden aangereikt.

3.4.3 Hoe worden functies aan locaties toegekend

In het algemeen kan bij de toekenning van een functie aan een locatie en bijbehorende maatvoering onderscheid gemaakt worden tussen:

- de functie wonen;
- de overige functies;
- de functietoekenning aan en -begrenzing van onbebouwd gebied

Wonen

Eén van de meest voorkomende functies, zo niet de belangrijkste, is wonen. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, is het belangrijk dat de woonfunctie goed is ingericht. De gemeente hecht daarbij belang aan een eenduidige systematiek, zodat inwoners van de gemeente zoveel mogelijk dezelfde rechten krijgen. Om die reden hanteren wij een standaardregeling voor de gebruiks- en bouwactiviteiten voor vrijstaande en aaneengesloten woningen. Deze regeling is opgenomen in het CASCO Omgevingsplan gemeente Heerlen.

Binnen de standaard-woonfunctie wordt uitgegaan van één bouwvlak per woning of totaal aaneengesloten woningen, waarbij met een locatieaanduiding het woningtype wordt bepaald. De bouw mogelijkheden hangen af van het woningtype. Zo wordt bij elk woningtype uitbreiding van een woning op de begane grond direct mogelijk gemaakt. Voor de woningtypes rijwoning, half vrijstaande woning en vrijstaande woning wordt een standaard bouwdiepte voor de hoofdmassa (maximaal twee lagen met kap) gehanteerd: respectievelijk 10 meter, 12 meter en 15 meter. Voorwaarde hierbij is dat de afstand tussen achtergevel en achterste perceelsgrens altijd minimaal 5 meter bedraagt. Uitgangspunt bij de opzet van de verbeelding is dat het bouwvlak de volledige hoofdmassa van een woning omvat.

Ondanks de ruime directe bouw mogelijkheden kunnen bewoners behoefte hebben aan uitbreiding over twee lagen aan de zijkant van hun woning óf hun woning willen slopen en op een andere plek op het perceel herbouwen. Voor deze twee gevallen zijn binnen de standaard-woonbestemming afwijkingsbevoegdheden opgenomen, zodat (indien voldaan wordt aan de bijbehorende voorwaarden) via een versnelde procedure een omgevingsvergunning kan worden verkregen.

In de standaard systematiek voor de woonfunctie wordt aan woningen van twee lagen met kap standaard een maximum goot- en bouwhoogte (7 meter respectievelijk 12 meter) toegekend. Binnen de bouwvlakken worden deze elk via een aparte locatieaanduiding weergegeven. Bij actualisatie worden in eerste instantie de in het tijdelijke deel van het omgevingsplan (dit zijn de vigerende bestemmingsplannen) toegestane hoogtes overgenomen, tenzij maatwerk gewenst is.

Maatwerk is sowieso nodig bij alle woningtypes, anders dan rij-, half vrijstaande of vrijstaande woningen. Ook waardevolle bebouwing kan om maatwerk vragen. Te denken valt aan beeldbepalende bebouwing (bijvoorbeeld met cultuurhistorische waarde) of de regeling voor een



gebied waar een specifiek doordacht stedenbouwkundig plan (bijvoorbeeld bij ontwikkelingsplannen) aan ten grondslag ligt. Uit de inventarisatie moet blijken welke gebieden voor de standaard-woonbestemming in aanmerking kunnen komen.



Bij elke omgevingsplanwijziging zal vooraf in overleg moeten bepaald waar de standaard-woonbestemming kan worden toegepast en waar maatwerk nodig is.

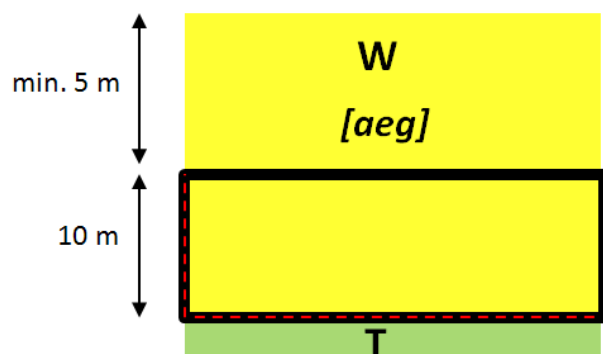
Het gedeelte van het woonperceel dat grenst aan het openbaar gebied wordt aangeduid met de functie Tuin. Deze functie wordt toegepast voor voor- en zijtuinen, waar het oprichten van bebouwing niet gewenst is. De regeling voor Tuin sluit de realisatie van bebouwing (uitgezonderd erkers) uit. De grens tussen de functies Tuin en Wonen ligt bij elk woonperceel op de voorgevelrooilijn.

Voor erkers is in de functie Tuin een regeling opgenomen. Zolang een erker qua maatvoering past binnen deze regeling, kan hier zonder problemen de functie Tuin op worden gelegd. Als dit echter niet het geval is (bijvoorbeeld bij een aanbouw van twee lagen hoog), wordt dit gedeelte van de woning tot de hoofdmassa gerekend en ligt deze dus binnen de functie Wonen en binnen de aanduiding bouwvlak.



Heerlen

Rijwoningen

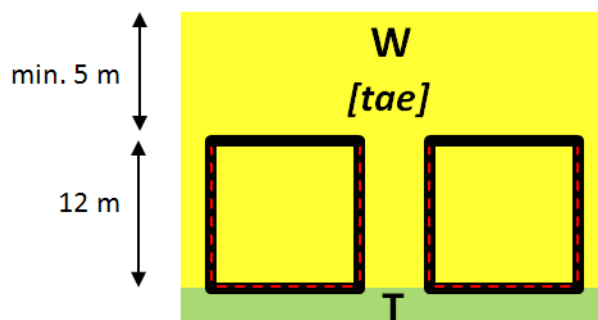


Principe



Praktijkvoorbeeld

Half vrijstaande woningen

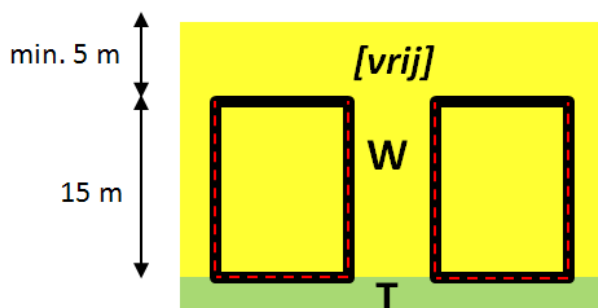


Principe

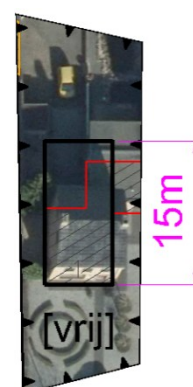


Praktijkvoorbeeld

Vrijstaande woningen



Principe



Praktijkvoorbeeld

Rode stippellijn = bestaande gevel (bij actualiserende wijziging van het omgevingsplan)
 Opzet begrenzing van de GIO's per woningtype (GIO = geografische informatie object)
 Overige functies



De overige functies hebben eveneens een belangrijke impact op de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Deze functies vragen echter een meer specifieke benadering dan bij het toekennen van de functie Wonen aan woningen. Dit vanwege onder meer een grotere verscheidenheid van de omvang van bebouwing. Voldoende reden dus om aan te geven wat wij belangrijk vinden om bij de maatvoering te regelen.

Bij een *actualisatieplan* komt na gebiedsinventarisatie en beeldvorming het moment dat men met behulp van de maatvoering de overige functies gaat inrichten (maatvoeren). De maatvoering wordt dan bepaald door de bestaande contouren van de bebouwing, vigerende rechten en het vigerende beleid. Waar mogelijk wordt enige flexibiliteit geboden om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. Afwijkingen of voorstellen tot afwijkingen, aangedragen door nieuw beleid of een eventuele ontwikkeling, dienen met de opdrachtgever te worden doorgesproken.

Bij een *ontwikkelpplan* gaat het om een geheel (of deels) nieuw in te richten gebied (gebouwen) en wordt de maatvoering bepaald door het stedenbouwkundige ontwerp. Het is dan aan de stedenbouwkundige om aan te geven of en in hoeverre er ten opzichte van het ontwerp nog ruimte voor eventuele (toekomstige) uitbreiding is.

In ieder geval is bij beide, bij op actualisatie en op ontwikkeling gerichte wijzigingen, het aangeven van de locatie van een bouwvlak en de plaats van de maatvoering het uitgangspunt bij het opbouwen van het plan. Specifieke regelingen, bijvoorbeeld het toekennen van een overkoepelende regel voor de fysieke leefomgeving (voorheen: dubbelbestemming), dienen in overleg uitgewerkt te worden.

De functiegrens

In omgevingsplannen komen gebieden voor, zoals bijvoorbeeld groen, agrarisch of natuur, waar geen sprake is van een bouwvlak en alleen de functielocatie is aangeduid. Voor het aangeven (vastleggen) van een functiegrens dienen de volgende richtlijnen in acht genomen te worden:

- Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT);
- Kadastrale kaart (eigendomsgrenzen)
- de overige topografische begrenzingen;
- nieuwe inrichting (ontwikkeling) of vigerende rechten (actualisatie);
- gemeente-eigendommen;
- stedenbouwkundig inzicht.



Ook deze keuzes dienen, althans in specifieke gevallen (!), bij het overleg met onze gemeente te worden besproken.



4.6 AVG en Ruimtelijke plannen

Algemene verordening gegevensbescherming

De Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is een Europese verordening die de regels voor de verwerking van persoonsgegevens door particuliere bedrijven en overheidsinstanties in de hele Europese Unie standaardiseert. Het doel is niet alleen om de bescherming van persoonsgegevens binnen de Europese Unie te garanderen, maar ook om het vrije verkeer van gegevens binnen de Europese interne markt te waarborgen. De verordening geldt wereldwijd voor alle ondernemingen en organisaties die persoonsgegevens bijhouden en verwerken van natuurlijke personen in de Europese Unie, onafhankelijk of er al dan niet betaald wordt voor diensten of producten.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming wordt het afgeraden persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen, i.e. op internet te publiceren. Inspraak- of zienswijzennota's, raadsbesluiten of in de toelichting opgenomen persoonsgegevens moeten voor publicatie geanonimiseerd worden. Dat betekent dat naam-, adres- en woonplaatsgegevens van natuurlijke personen verwijderd moeten worden. Gegevens mogen niet worden verwerkt tenzij er ten minste één wettelijke basis is om dit te doen. De AVG kent 6 grondslagen voor het verwerken van persoonsgegevens:

1. Toestemming van de betrokken persoon.
2. De gegevensverwerking is noodzakelijk voor de uitvoering van een overeenkomst.
3. De gegevensverwerking is noodzakelijk voor het nakomen van een wettelijke verplichting.
4. De gegevensverwerking is noodzakelijk ter bescherming van de vitale belangen.
5. De gegevensverwerking is noodzakelijk voor de vervulling van een taak van algemeen belang of uitoefening van openbaar gezag.
6. De gegevensverwerking is noodzakelijk voor de behartiging van de gerechtvaardigde belangen.

U bent zelf verantwoordelijk om te beoordelen of u zich voor een verwerking van persoonsgegevens kunt baseren op één van de 6 grondslagen.

4.7 communicatiestijl gemeente Heerlen

Om duidelijkheid en eenduidigheid in de aanduiding van afzender en verantwoordelijken van gemeentelijke media (en door of namens de gemeente te publiceren documenten) te realiseren, dient een gemeentelijk colofon de volgende zaken te bevatten:

- uitgave gemeente Heerlen;
- datum.

Namen of logo's van afdelingen, medewerkers, vormgevers, drukkers, binders, verspreiders, tekstschrijvers en dergelijke zijn niet toegestaan. Als door beeldrecht de naamsvermelding van de fotograaf/filmproducent vereist is, dan niet in het colofon maar bij voorkeur subtiel onder/in de foto.



Hoofdstuk 5 Omgevingsplan en techniek

Dit hoofdstuk beschrijft in hoofdlijnen de technische eisen aan het omgevingsplan.

5.1 Normen en randvoorwaarden

Omdat ruimtelijke besluitvorming ook digitaal vastgesteld moet worden en digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar moet zijn, dient onder andere aan onze gemeentelijke inhoudelijke vereisten en vormvereisten conform de landelijke STOP/TPOD standaarden te worden voldaan, zoals reeds aangehaald in paragraaf 4.5 De plansystematiek.

5.1.1 Standaard voor officiële Publicaties (STOP) en de Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD)

Voor het publiceren van omgevingsdocumenten, zijn de landelijke Standaard voor officiële Publicaties (STOP) en de Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD) ontwikkeld. Daarnaast hanteert gemeente Heerlen een Casco voor de omgevingsplanregels en een casco voor de omgevingsplantoelichting.

De STOP beschrijft de aspecten waar besluiten en regelingen aan moeten voldoen en hoe deze uitgewisseld worden. Het besluit voor een omgevingsplanwijziging wordt beschikbaar gesteld op de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB).

De TPOD legt vast hoe de tekst kan wordt gestructureerd en hoe deze tekst aan locaties wordt gekoppeld. Daarnaast beschrijft de TPOD welke waardelijsten van toepassing zijn. Een waardelijst is een collectie van vooraf gedefinieerde waarden die gebruikt kunnen worden bij het toevoegen van gegevens aan een omgevingsdocument. Dit wordt annoteren genoemd. De waardelijsten zijn onderdeel van het informatiemodel Omgevingswet IMOW en zijn vastgelegd in de Stelselcatalogus van het DSO-LV.

Het omgevingsplan van gemeente Heerlen is door iedereen te raadplegen in het Omgevingsloket van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

5.1.2 Het CASCO Omgevingsplan Gemeente Heerlen

Het CASCO voor de omgevingsplanregels van de gemeente Heerlen biedt standaard "bouwstenen" voor toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan. Alle wijzigingsprocedures dienen in de basis te voldoen aan het geldende omgevingsplan in het omgevingsloket van het DSO. Strijdigheden met onze standaard voor het omgevingsplan die echter met een passende, reeds aanwezige regeling in het omgevingsplan kunnen worden ingepast, dienen exact aan deze regeling te voldoen.

Voor het reguleren van overige specifieke strijdigheden, dient het CASCO voor de omgevingsplanregels met bijbehorende 'standaard' locatieaanduidingen te worden gevolgd. Het Casco biedt de structuur van alle activiteiten waarvoor juridische omgevingsplanregels zijn opgenomen. De standaard locatieaanduidingen bevatten de benamingen (Noemer) en kenmerk van locaties voor gebruiks-, bouw- en overkoepelende activiteiten en tevens de omgevingsnormen voor bijvoorbeeld de maximum toelaatbare maatvoering en/of eenheden, zoals respectievelijk: Maximum bouwhoogte en maximum wooneenheden.

Indien er volgens de aanvrager geen passende regeling in het CASCO wordt aangetroffen, dan dient te allen tijde met onze gemeente te worden afgestemd.

Wij zullen in overleg met de aanvrager een passend voorstel doen. Voorgaande geeft echter in dit stadium geen enkele garantie op een definitieve vaststelling, hetgeen uitsluitend is voorbehouden aan de raad van gemeente Heerlen.

Het CASCO voor de omgevingsplanregels van gemeente Heerlen is (stand van zaken: juli 2024) in bewerking.



Een aanvraag voor de afstemming voor een passende regeling kan door een email te sturen naar ro@heerlen.nl.



5.2 Plansoftware voor wijziging, uitwisseling, validatie en publicatie

Gemeente Heerlen heeft plansoftware voor het wijzigen, uitwisselen, valideren en publiceren van het Omgevingsplan.

5.2.1 uitwisseling

Stedenbouwkundige bureaus die een licentie hebben voor dezelfde plansoftware als gemeente Heerlen (stand van zaken juli 2024: RX-Base) hebben de mogelijkheid om geautoriseerd te worden voor de wijzigingsprocedure in de Gemeente Heerlen omgeving. Hierdoor is géén technische uitwisseling nodig, waardoor er geen risico op conversieverschillen ontstaat bij uitwisseling. Indien het door een initiatiefnemer ingeschakelde bureau niet over dezelfde software beschikt, zal een proefaanlevering worden beoordeeld op basis van een import van de gegevens in onze testomgeving. Op basis hiervan zullen wij een voorstel doen voor een technische aanlevering.



Een aanvraag voor een proefaanlevering kan door een email te sturen naar ro@heerlen.nl.

5.2.2 Planidentificatie

Iedere wijzigingsprocedure van het omgevingsplan kent een eigen officiële titel gevolgd door een uniek identificatienummer (idn). De titel van de wijzigingsprocedure dient passend te zijn voor het te wijzigen plandeel en mag door de aanvrager zelf gekozen worden. De titel dient kort en bondig te zijn. De gemeente behoudt zich echter het recht voor om een andere passende naam te gebruiken voor de procedure. Het identificatienummer wordt gegenereerd bij de registratie van de procedure in het zaakstelsel van gemeente Heerlen. De identificatie geeft het besluitgebied een uniek landelijk kenmerk. In de communicatie tijdens en over de procedure zal te allen tijde door de gemeente en de aanvrager verwezen worden naar dit identificatienummer. Tevens zal het identificatienummer bij de besluitvorming alsook bij de beschikbaarstelling worden meegezonden.

De technische opbouw van de planidentificatie is: `PLANNAAM_ZAAKNUMMER_PLANTYPE`.

5.2.3 Begrenzing besluitgebied

De eerste fase van het geometrisch vastleggen van het plangebied geschiedt door het bepalen van de plangrens. In de meeste gevallen zal onze gemeente de plangrens aanreiken. Het kan zijn dat wij een voorstel laten doen voor de plangrens of de grens op voorhand krijgen aangereikt. In beide laatste gevallen zullen wij akkoord moeten gaan met de voorgestelde plangrens. Wij behouden ons het recht voor om - indien daar aanleiding toe is - de plangrens gedurende de procedure te wijzigen.

5.2.4 Vastleggen van Geometrieën (locatiebegrenzings)

Er zijn verschillende manieren om geometrie uit te wisselen. Geometrieën dienen zoveel mogelijk overgenomen te worden uit- of getekend te worden op basis van Basisregistraties zoals BRK, BAG of BGT. Daarnaast kunnen bestaande geometrieën worden overgenomen uit bestaande (IMRO) bestemmingsplannen, beschikbaar in het Omgevingsloket (DSO).



5.2.5 Uitwisselen van Geometrieën

Vervolgens kunnen de locaties en hun geometrie via bestanden worden uitgewisseld en geïmporteerd in de plansoftware van gemeente Heerlen. Voor het uitwisselen gelden de volgende bestandsformaten en aanvullende eisen aan de data.

5.2.6 Bestandsformaten

De bestands-import in de plansoftware van gemeente Heerlen (stand van zaken juli 2024) kan overweg met 3 verschillende bestandsformaten, namelijk ESRI Shapefiles, GeoJSON en GML. Toch kan niet ieder bestand van dit formaat geïmporteerd worden in Rx.Base. Er worden namelijk enkele aanvullende eisen gesteld aan de data. Deze eisen worden hieronder toegelicht.

5.2.7 aanvullende eisen gesteld aan de Geodata

- De geometrie dient van het type vlak of multivlak te zijn. Lijn- en Punt geometrieën worden op dit moment nog niet ondersteund door Rx.Base. Dit wordt later overigens wel mogelijk omdat de STOP-TPOD standaarden dit ook toestaan.
- De geometrie dient 2D te zijn. De STOP-TPOD standaarden ondersteunen (stand van zaken, mei 2024) nog geen 3D geometrie.
- De geometrie mag geen (ernstige) geometrische fouten bevatten. De software kan relatief simpele geometrische fouten zoals zichzelf snijdende vlakken (self intersections) en dubbele coördinaten herstellen. Echter, bij grotere geometrische fouten is het mogelijk dat de import mislukt.
- De geometrie moet volgens het coördinaatsysteem RD new (EPSG:28992) zijn.
- Features moeten verplicht een noemer of IMOW-id hebben. Via de bestandsimport worden Locaties geïmporteerd. Locaties bestaan nooit alleen uit geometrie. Een Locatie heeft in Rx.Base altijd een IMOW-id en vaak ook een noemer. Als Locaties geïmporteerd worden via de bestandsimport, moet ieder feature ook voorzien zijn van een noemer en kenmerk, corresponderend aan de noemer en kenmerk zoals opgenomen in de standaard locatieaanduidingen van het CASCO voor de omgevingsplanregels van gemeente Heerlen en een IMOW-id.



Hoofdstuk 6 Bopa en techniek

6.1 Normen en randvoorwaarden

Besluitgebied

Elke Bopa wordt door een casemanager Vergunningen van onze gemeente Heerlen voorzien van een locatie, dan wel een besluitvlak. Dit is een geografisch informatieobject, waarmee de locatie of locaties die het werkingsgebied vormen van het bijbehorende Besluit worden aangeduid. Hiermee worden deze zichtbaar het Omgevingsloket - regels op de kaart (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>). Ten einde deze locatie goed te kunnen bepalen dient aan de vereiste in punt 1 van de

3.2.2 Standaardlijst te worden voldaan.

Kennisgeving

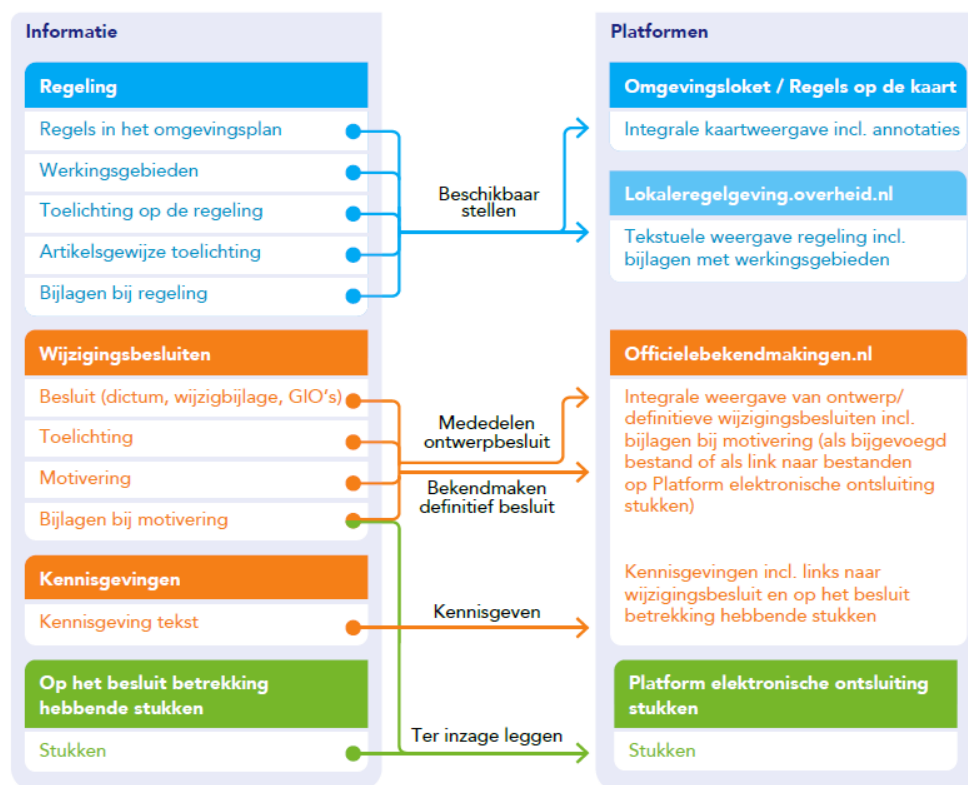
In de kennisgeving dient te worden vermeld, hoe en wanneer de (bijbehorende) stukken ter inzage liggen. De terinzagelegging moet zowel elektronisch als op een door de gemeente aan te wijzen locatie plaatsvinden. Dit schrijft de Bekendmakingswet voor (art. 12 en 13 Bekendmakingswet).

Onderbouwing en onderzoeken

Voor de Bopa geldt dat voorlopig alleen de kennisgeving gepubliceerd kan worden. De gemeente draagt er zorg voor dat de (bijbehorende) stukken zowel via analoge weg alsook digitale weg beschikbaar zijn. De aanvrager levert de onderbouwing en de bijbehorende stukken in PDF-formaat aan.



Heerlen



FIGUUR 1 PUBLICEREN OMGEVINGSPLANDOCUMENTEN N DE VNG VAN 16-01-2023



Voor de naamgeving van de bestanden wordt de volgende indeling gehanteerd.

TYPE ONDERDEEL	NAAMGEVING
Ruimtelijke onderbouwing	Ruimtelijke onderbouwing - [straatnaam][huisnummer] en/of [kadastrale perceelnummer/locatieaanduiding].pdf
Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing (optioneel)	Ruimtelijke onderbouwing – bijlage [xxx1])
kaart besluitgebied (optioneel)	Besluitgebied.pdf of in CAD/GIS-formaat (DWG,DGN,GML,SHP)

Tabel: naamgeving onderdelen van de omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing

¹⁾ [xxx] opnummering indien meer dan 1 document

6.2 Vormgeving en standaarden

Omdat ruimtelijke besluitvorming ook digitaal vastgesteld moet worden en digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar moet zijn, dient onder andere aan onze inhoudelijke en vormvereisten te worden voldaan. In dit kader verwijzen wij onder andere naar hoofdstuk 3 en 4 van dit Handboek. Bij vragen wordt dringend geadviseerd om voor de start met het opstellen van de onderbouwing contact met het cluster ruimtelijke ordening (email: ro@heerlen.nl) op te nemen.

6.3 Digitaal ter inzage leggen

De kennisgeving van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt door de gemeente bekendgemaakt via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties). Dit systeem is gekoppeld aan de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB).

Voor een correcte beschikbaarstelling langs elektronische weg (als wettelijk voorgeschreven) dient de gemeente:

- Deze publicatie gelijktijdig te doen met of zo snel mogelijk na de bekendmaking van het besluit over de omgevingsvergunning.
- Voor omgevingsvergunningen voor tijdelijke activiteiten, zoals het kappen van bomen of evenementen, is een publicatie op Regels op de kaart niet wenselijk. Het gaat alleen om omgevingsvergunningen voor activiteiten die significante en voortdurende gevolgen voor de fysieke leefomgeving hebben.



Bijlagen

Bijlage A Aanlevering

Het bureau zal per procedurestap van de wijziging van het omgevingsplan moeten aanleveren volgens onderstaande afspraken. Dit houdt in dat bij de volgende planfasen de checklist moet worden doorlopen:

- Voorontwerp omgevingsplanwijziging
- Ontwerp omgevingsplanwijziging;
- Vastgestelde omgevingsplanwijziging

Onze gemeente geeft de voorkeur aan het werken binnen de gemeentelijke plansoftware omgeving. Bureaus die een licentie hebben voor RX-Base van Roxit, kunnen toegang krijgen tot de specifieke wijzigingsprocedure. Hierdoor valt het risico van import- en export fouten volledig weg. Dit biedt tevens het voordeel dat de geldende regeling reeds volledig beschikbaar is in de applicatie.

1	Planteksten - de algemene toelichting en de regels - dienen in beginsel één op één overgenomen te worden van het geldende Omgevingsplan ten tijde van de start van het wijzigingsproces. De (wijzigings)plan specifieke toelichting dient om de voorliggende wijziging te motiveren.	O
2	Indien een nieuwe regeling strijdig is of nog niet past binnen de geldende regeling van het omgevingsplan, dient het CASCO te worden nageslagen. Het CASCO bevat de standaard "bouwstenen" voor de activiteiten en bijbehorende locaties en waardenlijsten. Indien het CASCO niet voorziet in een passende regeling, dient in overleg met de gemeente een passende regeling te worden geformuleerd. De aanvraag hiervoor dient via het emailadres ro@heerlen.nl te worden gedaan.	O
3	Bijlagen dienen als een Pdf-bestand worden in PDF/A (Portable Document Format Archivable), ook bekend als ISO 19005-1. Deze standaard is specifiek ontwikkeld en benodigd voor archivering.	O
4	PDF bijlagen dienen in zowel niet-geanonimiseerde (authentieke), als ook in geanonimiseerde vorm voor online publicatie worden aangeleverd. Een en ander conform de wettelijke vereisten van de Algemene verordening gegevensbescherming AVG	
5	Binnen de planteksten wordt gebruik gemaakt van interne verwijzingen om dubbelingen te voorkomen.	O
7	Voor de planidentificatie en naamgeving dient hetgeen in paragraaf 5.2.2 Planidentificatie is bepaald in acht genomen te worden.	O
9	Alle geometrische informatie objecten (GIO's) moeten in het Rijksdriehoekstelsel opgenomen worden;	O
10	De huidige plansoftware (RX-Base) ondersteunt 4 exportformaten: DWG, DGN, SHP en GPKG. Bureaus die niet via RX-Base werken dienen de locaties (GIO's) in één van deze formaten aan te leveren. De objecten dienen duidelijk geclassificeerd te worden, zodat	O
11	De werkingsgebieden worden gegenereerd uit een combinatie van de - ten tijde van de opstelling -actuele en ingemeten topografie van de Basiskaart Grootschalige Topografie (BGT) en de perceelsgrenzen uit de kadastrale kaart.	O
12	Bureaus die geen gebruik maken van de gemeentelijke softwareomgeving dienen de bronbestanden van de gebruikte applicaties in een separate zip-map aan te leveren aan gemeente Heerlen via de veilig delenportaal: veiligdelen.parkstad-it.nl	O
13	naar ro@heerlen.nl Het wachtwoord dat gegenereerd wordt kan in een separate mail of tekstbericht worden verzonden worden aan de contactpersoon.	O