

Omgevingsplan Zaanstad

Afdeling Omgevingsplannen



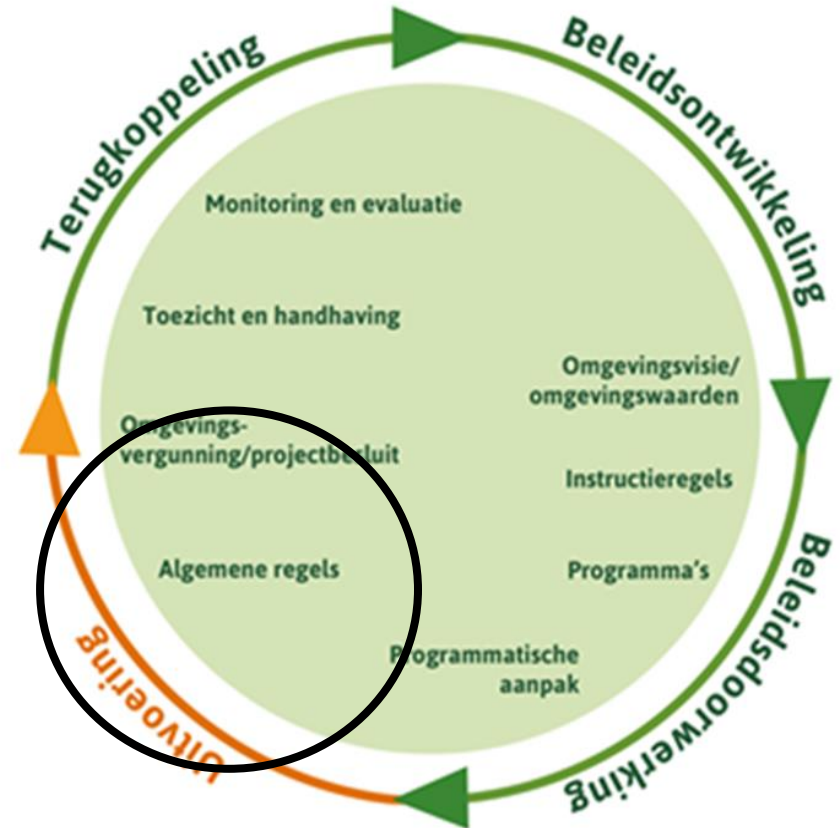
We nemen u mee op weg

- Theorie
- Routekaart en aanpak
- Pilot
- Hoe ziet het er uit?
- Interactief: aan het werk
- Vragen



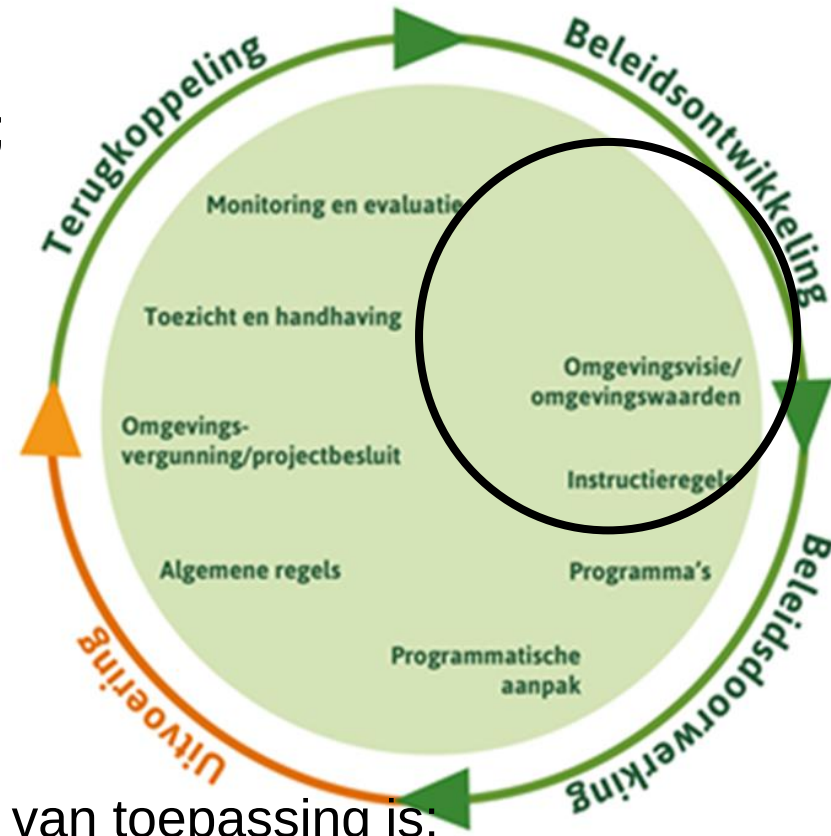
Gemeentelijke instrumenten

- Omgevingsvisie
- Programma (soms verplicht)
- Omgevingsplan (algemene regels)
- Vergunning



Omgevingswaarde

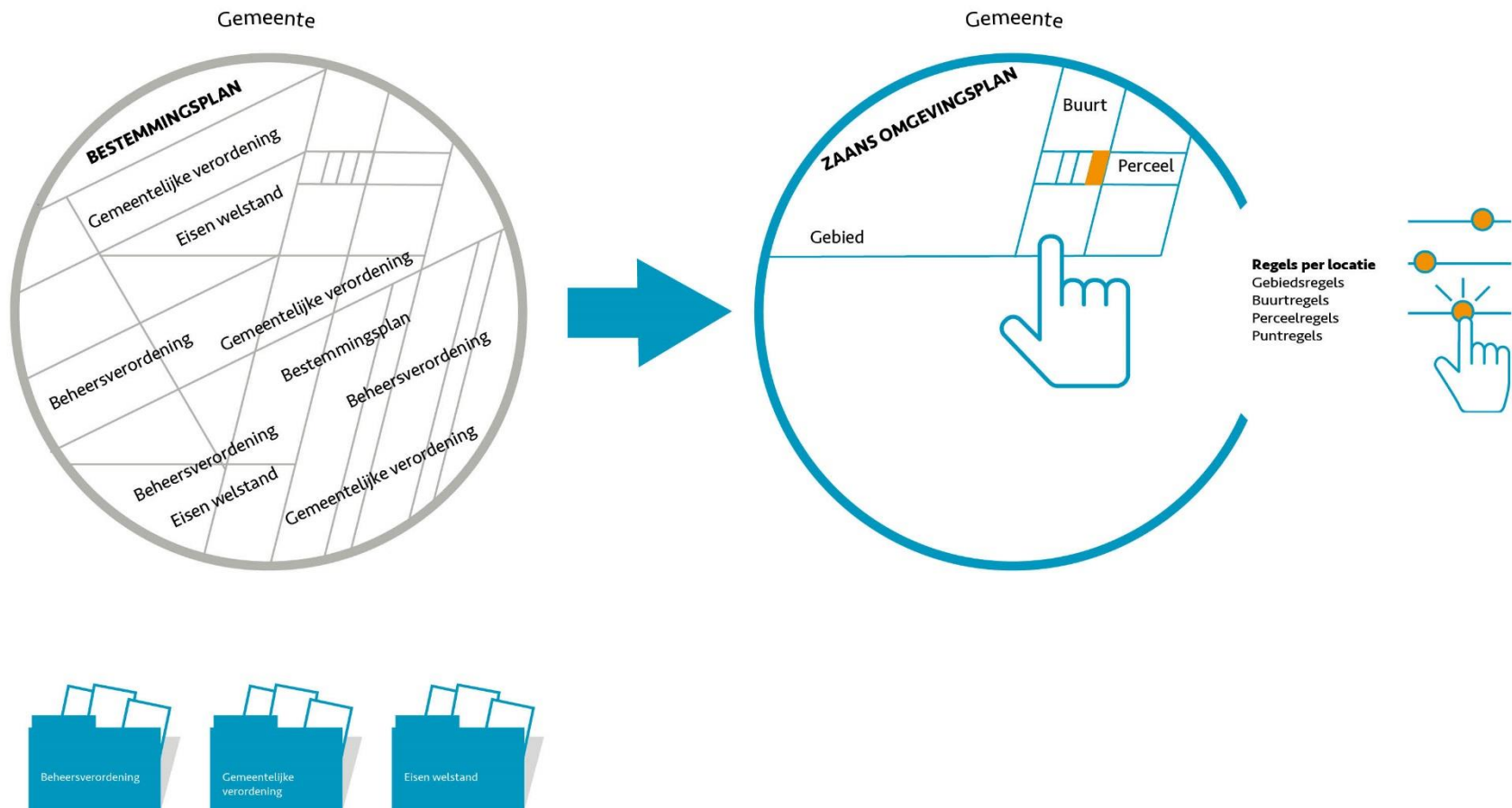
- de gewenste staat of kwaliteit omgeving;
- de toelaatbare belasting door activiteiten;
- de toelaatbare concentratie of depositie van stoffen;
- met objectieve termen;
- een resultaatsverplichting, inspanningsverplichting of andere verplichting;
- binnen welke termijn bereikt;
- op welke locatie(s) de omgevingswaarde van toepassing is;



Omgevingsplan

- Bevat alle regels over **de fysieke leefomgeving** van de gemeente binnen het grondgebied
- Gaat verder dan alleen ruimtelijke ordening, ook milieu, gezondheid
- Per gemeente één omgevingsplan
- Meer afwegingsruimte voor de gemeente
- Is digitaal raadpleegbaar

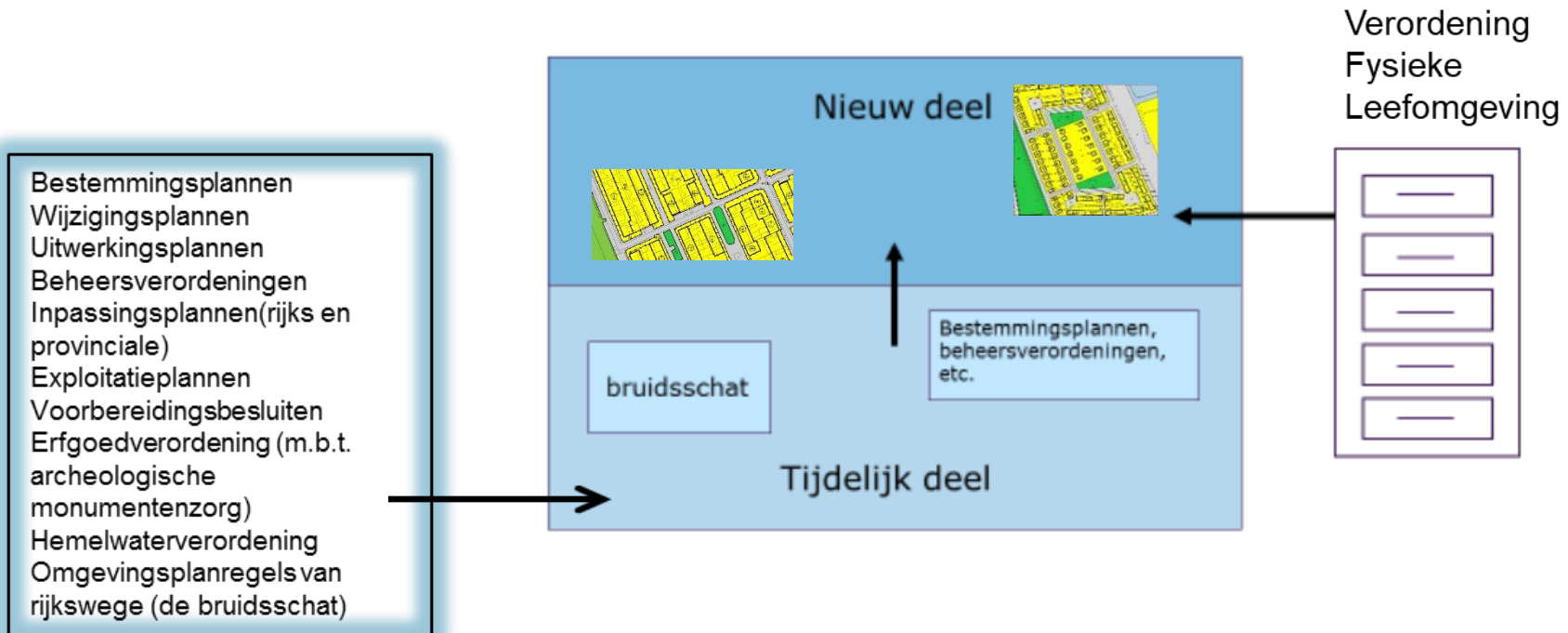
Van veel naar één



Tijdelijk en nieuw deel



Nieuw en tijdelijk deel omgevingsplan



Routekaart & aanpak vanaf 1-1-24

Van tijdelijk deel naar nieuw deel omgevingsplan

Koers door college en raad

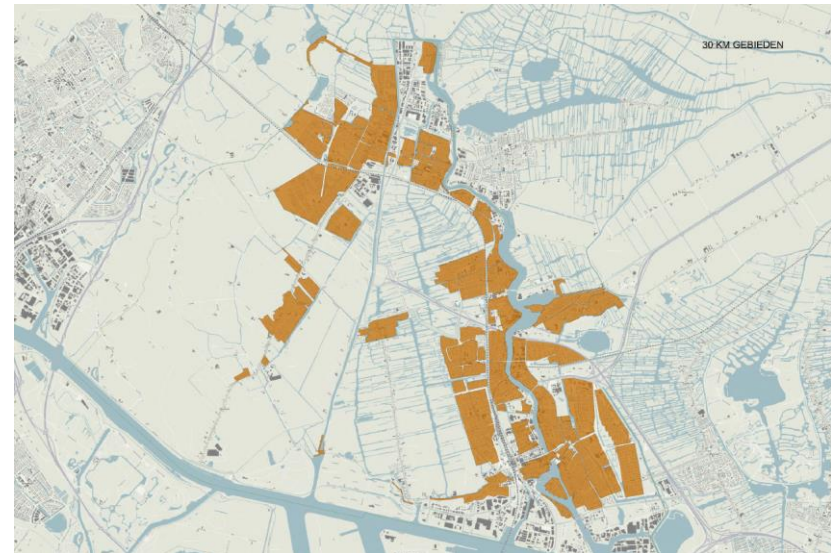
- Basisregels op orde + woningbouwontwikkelingen ondersteunen
- Stap voor stap, gebiedsgericht, te beginnen bij bestaande woonwijken
- Beleidsarme omzetting (met peildatum)
- Eerst een pilotgebied

Aanpak

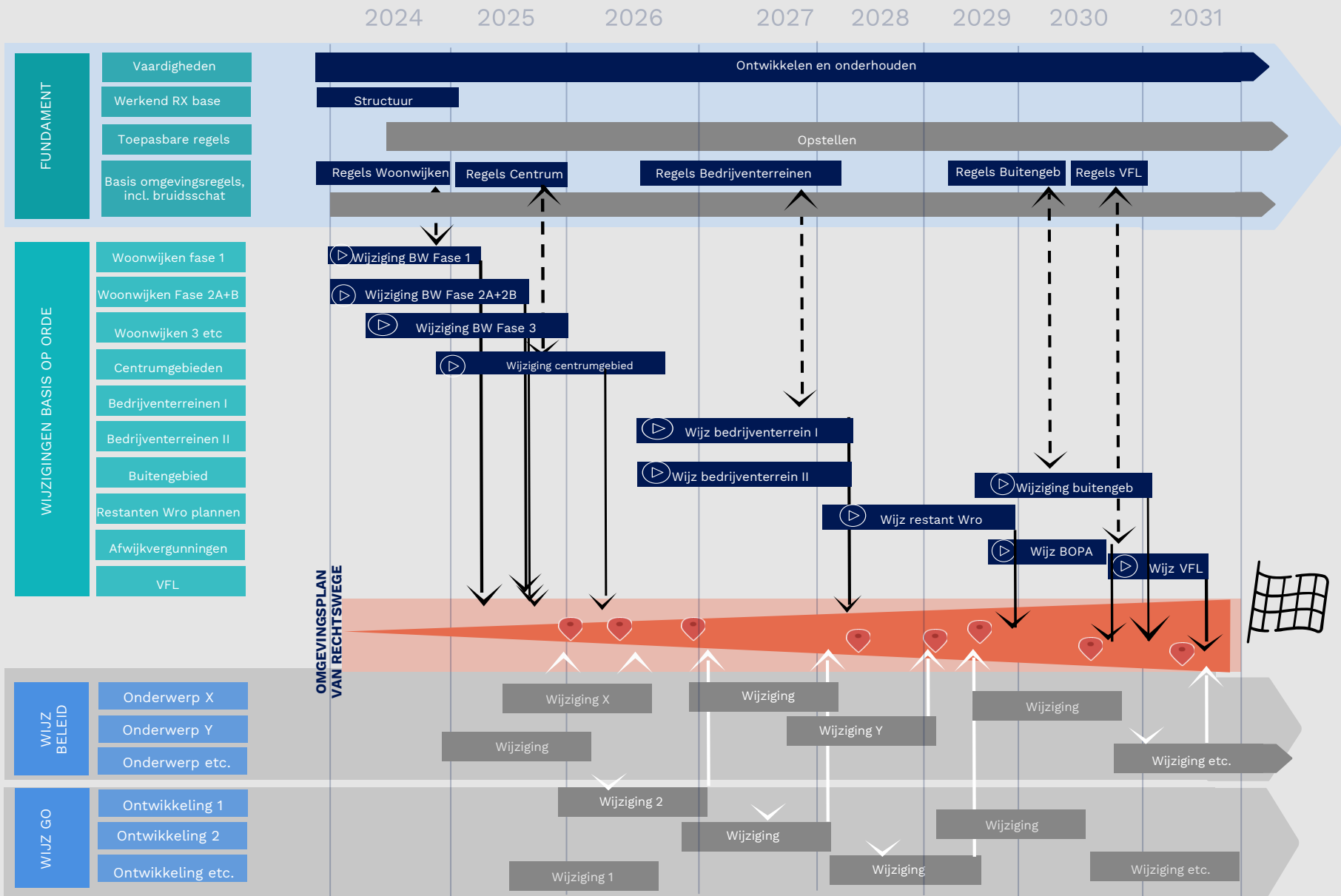
- Basisregels omgevingsplan
- Bruidsschat

Maar nog geen ...

- *Verordening Fysieke Leefomgeving*



Routekaart



Raad legde fundament

Eerst het fundament voor de opzet en inrichting van het omgevingsplan, dan uitwerken

- De structuur/opbouw (regelharmonisatie, regeling gebaseerd op activiteiten, technische opzet voldoende ruimte voor maatwerk)
- De juridische stijl van de regels (grondhouding/'toon' en systematiek)
- Het uitgangspunt om meer 'vergunningsvrij' te maken



Dienstverlening: toepasbare regels

- Toepasbare regels = begrijpelijke vertaling van juridische regels in vragenbomen.
- Toepasbare regels dragen bij aan een betere digitale dienstverlening aan inwoners en bedrijven.
- Initiatiefnemers kunnen in het Omgevingsloket met vragenbomen onderzoeken wat voor hen van toepassing is:



Van juridische regel naar toepasbare regel

'Een oprit mag niet breder zijn dan 4 m'.



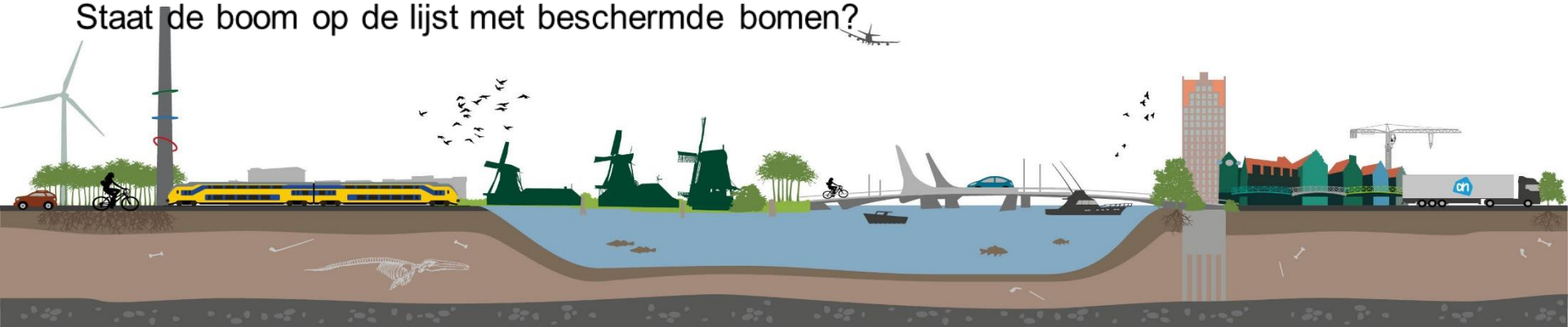
'Wordt de oprit breder dan 4 m?'

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand van burgemeester en wethouders een boom te vellen, voor zover de boom:

- als beschermd is aangewezen en staat op de lijst met beschermde bomen;



Staat de boom op de lijst met beschermde bomen?



Pilot: Willis en Kerkbuurt



Waarom Willis en Kerkbuurt

Gebiedsgewijs: eerst bestaande woonwijken

Willis

Vrij nieuwe woonwijk, weinig ruimtelijke ontwikkelingen, paar functies/bestemmingen (zoals Wonen, Water, Groen, Verkeer)

Kerkbuurt

Kleinschalig, diverser qua functies en bestemmingen maar vooral belangrijk vanwege erfgoed/ cultuurhistorie.

Wijzigingsbesluit

- Procedure tot wijziging
- Wijzigingsbesluit en hoe de raad die vaststelt



Wat blijft hetzelfde?

Procedure wijziging omgevingsplan in grote lijnen vergelijkbaar met bestemmingsplan:

- Voorbereiding inclusief participatie
- Besluit terinzagelegging ontwerpwijziging door college
- Zes weken termijn voor zienswijzen
- Vaststelling door gemeenteraad
- Rechtstreeks beroep bij Raad van State

Documenten voor de raad

- Raadsvoordracht met samenvatting afwegingen en proces
- Beantwoording zienswijzen en onderzoeken
- De regels en toelichting niet meer in PDF, want.....

Wat wordt (heel) anders?

Geen PDF van verbeelding, regeling en toelichting/motivering want alleen wijzigingen zijn relevant, niet de gehele integrale regeling.

Wel viewer met tekstuele weergave van gewijzigde artikelen en locaties.

Publiceren niet meer op ruimtelijkeplannen.nl maar op

- Omgevingsloket/Regels op de kaart: locaties
- Lokaleregelgeving.overheid.nl: geconsolideerde tekstweergave
- Officielebekendmakingen.nl: wijziging + motivering
- Gemeentelijke website: bijlagen bij motivering, zoals onderzoeken

Wat werkt nog niet?



In ontwikkeling:

- Toepasbare regels koppelen aan juridische regels en werkingsgebieden
- Viewer voor weergave gewijzigde locaties: oud-nieuw
- Hoe houden we overzicht over verschillende wijzigingsprocedures binnen 1 omgevingsplan = parallel wijzigen

Aan het werk

Viewer voor nog vast te stellen wijzigingen omgevingsplan:

Link naar viewer

<https://preprod.rx-base.nl/viewer/37f91b43-185b-47a2-94ca-6f31bb9634a2/decision>

Omgevingsloket/regels op de kaart voor vastgestelde wijzigingen omgevingsplan (incl. ontwerp)

Link naar Regels op de kaart

<https://pre.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer>

Aan het werk



Vragen aan de raad:

1. Wat is er in de artikelen over maatschappelijke activiteiten gewijzigd?

Zoek op adres Kerkbuurt 35, Westzaan

2. Valt deze locatie binnen beschermd dorpsgezicht?

3. Gelden op deze locatie regels voor maatschappelijke activiteiten?

Vragen

Via de griffie of
I.wijker@zaanstad.nl

