

# Toelichting Omgevingswet, Omgevingsplan en transitie

---

Deze toelichting helpt u om de basis van de Omgevingswet te begrijpen. Dit document is bedoeld als voorbereiding op een presentatie over de overgang naar één omgevingsplan richting 2032.

## 1. Wat is de Omgevingswet?

De Omgevingswet geldt sinds 1 januari 2024. De wet zorgt voor een betere balans tussen het beschermen en gebruiken van de fysieke leefomgeving. Ook moeten regels duidelijker worden en besluiten sneller genomen worden.

## 2. Wat is de fysieke leefomgeving?

De fysieke leefomgeving bestaat uit bijvoorbeeld woningen, wegen, natuur, water en bedrijven. Thema's als openbare orde en veiligheid vallen hier niet onder.

## 3. ETFAL

ETFAL is de afkorting van 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Het betekent dat je goed nadenkt over wat waar past. Je bepaalt bijvoorbeeld waar wonen, werken, recreatie en natuur het beste kunnen komen. Het doel is dat een plek zo goed mogelijk wordt gebruikt.

Daarbij kijk je naar:

- hoe goed een plek bereikbaar is
- het effect op het milieu
- wat mensen nodig hebben
- wat er in de toekomst nodig is

ETFAL is een **algemene richtlijn**. De overheid heeft ruimte om zelf keuzes te maken. Het lijkt op het oude idee van "goede ruimtelijke ordening", maar het kijkt breder naar de hele leefomgeving. Een omgevingsplan of vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ('BOPA') moet voldoen aan ETFAL.

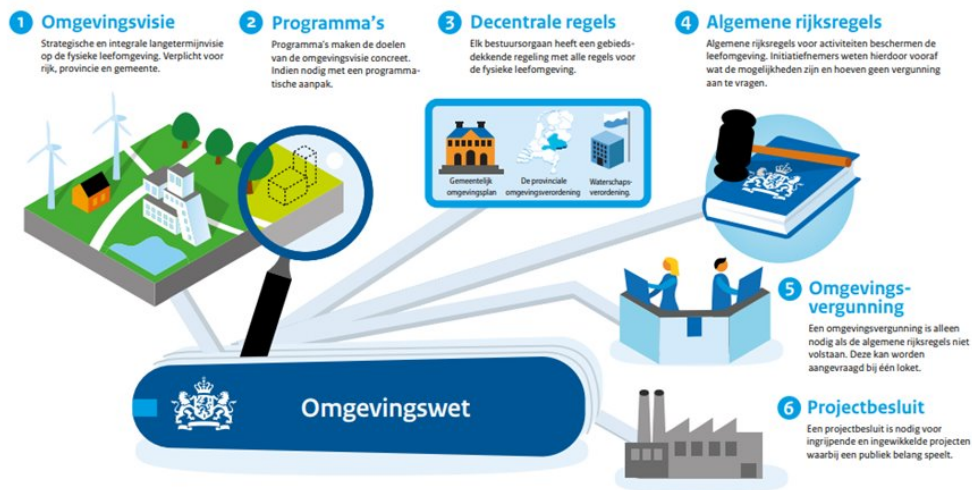
### **Kort samengevat:**

ETFAL helpt overheden en initiatiefnemers om functies op de juiste plek te zetten. Zo blijft de leefomgeving prettig, veilig en toekomstbestendig

## 4. Belangrijkste instrumenten

De wet werkt met zes instrumenten: rijksregels, omgevingsvisie, omgevingsprogramma, omgevingsplan, omgevingsvergunning en projectbesluit. Gemeenten werken vooral met de omgevingsvisie, programma's, het omgevingsplan en vergunningen.

### De 6 instrumenten



#### 4.1 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie is een plan voor de lange termijn. Hierin staat hoe de gemeente zich wil ontwikkelen. De gemeenteraad stelt de omgevingsvisie vast.

#### 4.2 Omgevingsprogramma

Een omgevingsprogramma werkt de visie uit. Hierin staan concrete maatregelen voor de korte en middellange termijn. Het college van burgemeester en wethouders stelt dit vast.

#### 4.3 Omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat alle regels voor de fysieke leefomgeving. Er is één plan per gemeente.

Belangrijk verschil met vroeger: nu geldt dat activiteiten in principe zijn toegestaan, tenzij ze verboden zijn.

#### **4.4 Algemene Rijksregels**

Dit zijn regels van het Rijk. Ze zorgen dat het systeem goed werkt en geven kaders voor lagere overheden, zoals gemeenten en provincies. Ze staan in o.a.:

- Omgevingswet
- Besluit kwaliteit leefomgeving
- Besluit activiteiten leefomgeving
- Besluit bouwwerken leefomgeving
- Omgevingsbesluit
- Omgevingsregeling

#### **4.5. Omgevingsvergunning**

Voor bepaalde activiteiten is een vergunning nodig, bijvoorbeeld bij bouwen of slopen. De gemeente beoordeelt deze activiteiten vooraf.

##### **4.5.1 OPA & BOPA**

Wanneer de activiteiten, zoals bouwen, kappen en gebruiken passen in het omgevingsplan spreken we van een 'omgevingsplanactiviteit ('OPA'). Activiteiten die niet rechtstreeks in het omgevingsplan passen noemen we een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ('BOPA').

#### **4.6 Projectbesluit**

Dit is voor grote projecten van algemeen belang. Het wordt vastgesteld door het Rijk, de provincie of het waterschap.

## 5. Beleidscyclus

De Omgevingswet werkt met een cyclus: beleid maken, uitwerken, uitvoeren en terugkoppelen. Het omgevingsplan zit tussen uitwerking en uitvoering.



## 6. Digitaal Stelsel Omgevingswet & Omgevingsloket

Het DSO is het digitale systeem van de wet. Via het Omgevingsloket kunnen inwoners regels over de hele fysieke leefomgeving bekijken en vergunningen aanvragen.

## 7. Rol van de gemeenteraad

De gemeenteraad stelt de omgevingsvisie en het omgevingsplan vast en bepaalt de hoofdlijnen van beleid.

## 8. Transitieperiode

De transitieperiode is de periode waarin gemeenten stap voor stap overgaan van het oude systeem (bestemmingsplannen en verordeningen) naar het nieuwe systeem van de Omgevingswet.

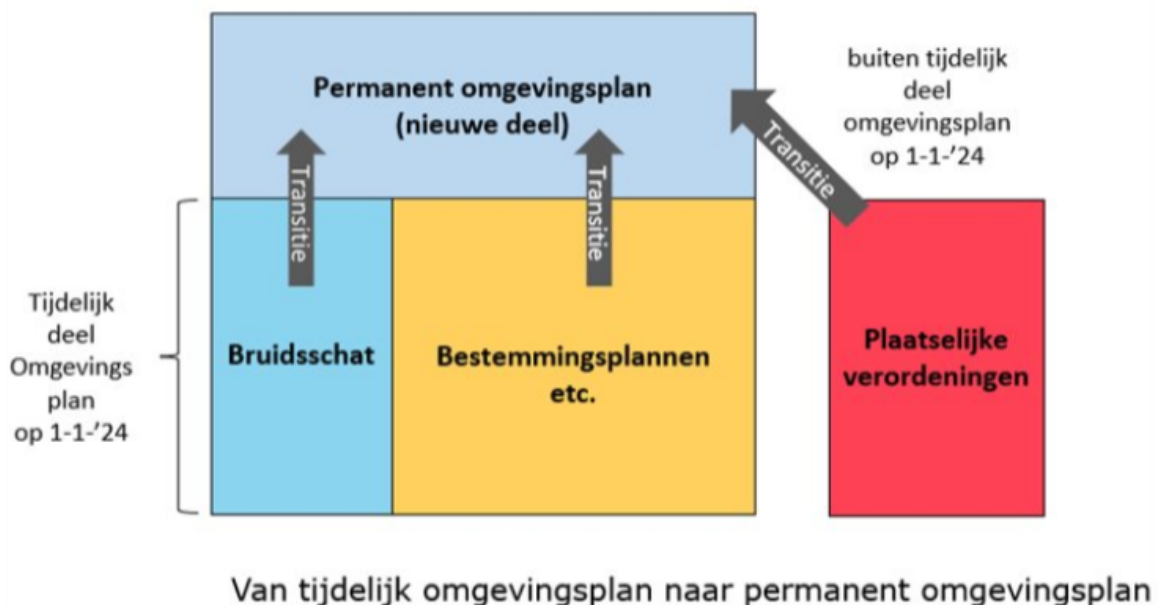
Het is de tijd tussen de invoering van de Omgevingswet (2024) en de deadline 1 januari 2032. In deze periode bestaat er tijdelijk een mix van oude en nieuwe regels. Gemeenten werken stap voor stap toe naar één volledig omgevingsplan per gemeente, terwijl we de dagelijkse dienstverlening laten doorgaan.



## 9. Tijdelijk deel omgevingsplan

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit alle oude regels die automatisch zijn overgegaan bij de invoering van de Omgevingswet, maar nog niet zijn omgezet naar de nieuwe systematiek. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan zitten:

- Bestaande bestemmingsplannen;
- Beheersverordeningen;
- Inpassingsplannen (rijks/provincie);
- De 'bruidsschat' van het Rijk (regels die gemeenten hebben gekregen, zoals milieuregels en bouwregels);
- Bestaande vergunningen en maatwerkregels voor activiteiten
- Erfgoedverordening;
- Gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten.



## 10. Uitgangspunten van de transitiestrategie

- **Al doende leert men**
  - We bouwen de omgevingsplannen zelf, met eigen planjuristen, regelanalisten en geo-specialisten. Zo houden we grip op het eindproduct, beperken we de kosten en benutten we onze lokale kennis optimaal.
- **Beleidsarme insteek**
  - Het omgevingsplan is het sluitstuk van beleid. We nemen alleen vastgesteld beleid op in planregels. Nieuw beleid volgt een eigen spoor en wordt op het juiste moment verwerkt. Dat hoeft niet altijd direct via het omgevingsplan.
- **Samenhang binnen HLTsamen**
  - We werken met één gezamenlijk proces en een gemeenschappelijke regelstructuur. Dit proces wordt ook opgezet voor de omgevingsvisie en het omgevingsprogramma. Voor de inhoud geldt: standaard waar het kan, maatwerk waar nodig, met ruimte voor lokale keuzes.
- **Gefaseerde overgang**
  - We werken toe naar 2032 in fases, per gebiedstype. Ieder jaar leveren we één gebiedstype op, tegelijk voor Hillegom, Lisse en Teylingen.

Daarbij gebruiken we de volgende planning

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| <b>2026</b> | <b>Basisversie (standaarden)</b> |
| <b>2027</b> | <b>Woongebieden</b>              |
| <b>2028</b> | <b>Centrumgebieden</b>           |
| <b>2029</b> | <b>Bedrijventerreinen</b>        |
| <b>2030</b> | <b>Buitengebied</b>              |
| <b>2031</b> | <b>Verwerken verordeningen</b>   |

## 11. De winkel blijft open

Ook tijdens de transitie blijven initiatieven en bestuurlijke wensen mogelijk.

Daarbij gelden spelregels:

- We zijn terughoudend met nieuwe regels buiten de geplande fases. Waar mogelijk kiezen we voor alternatieven, zoals BOPA's op basis van beleid.
- Nieuw beleid kan alleen worden opgenomen als het voldoet aan gemeentelijke standaarden.
- Initiatiefnemers worden gestimuleerd om volgens die standaarden te werken. Hoe minder afwijking, hoe sneller en efficiënter het proces.