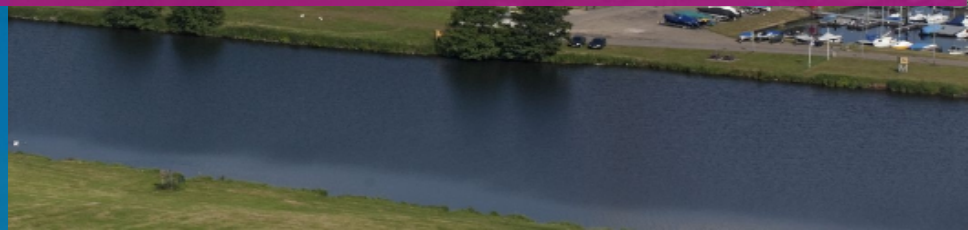


OMGEVINGSPLAN

gemeente **Roermond**



gemeente Roermond

Stand van zaken Omgevingsplan

26 augustus 2026

gemeente Roermond



gemeente Roermond

Programma

- Opening en voorstelrondje
- Presentatie
- Klikdemo
- Vragen
- Afsluiting

gemeente Roermond

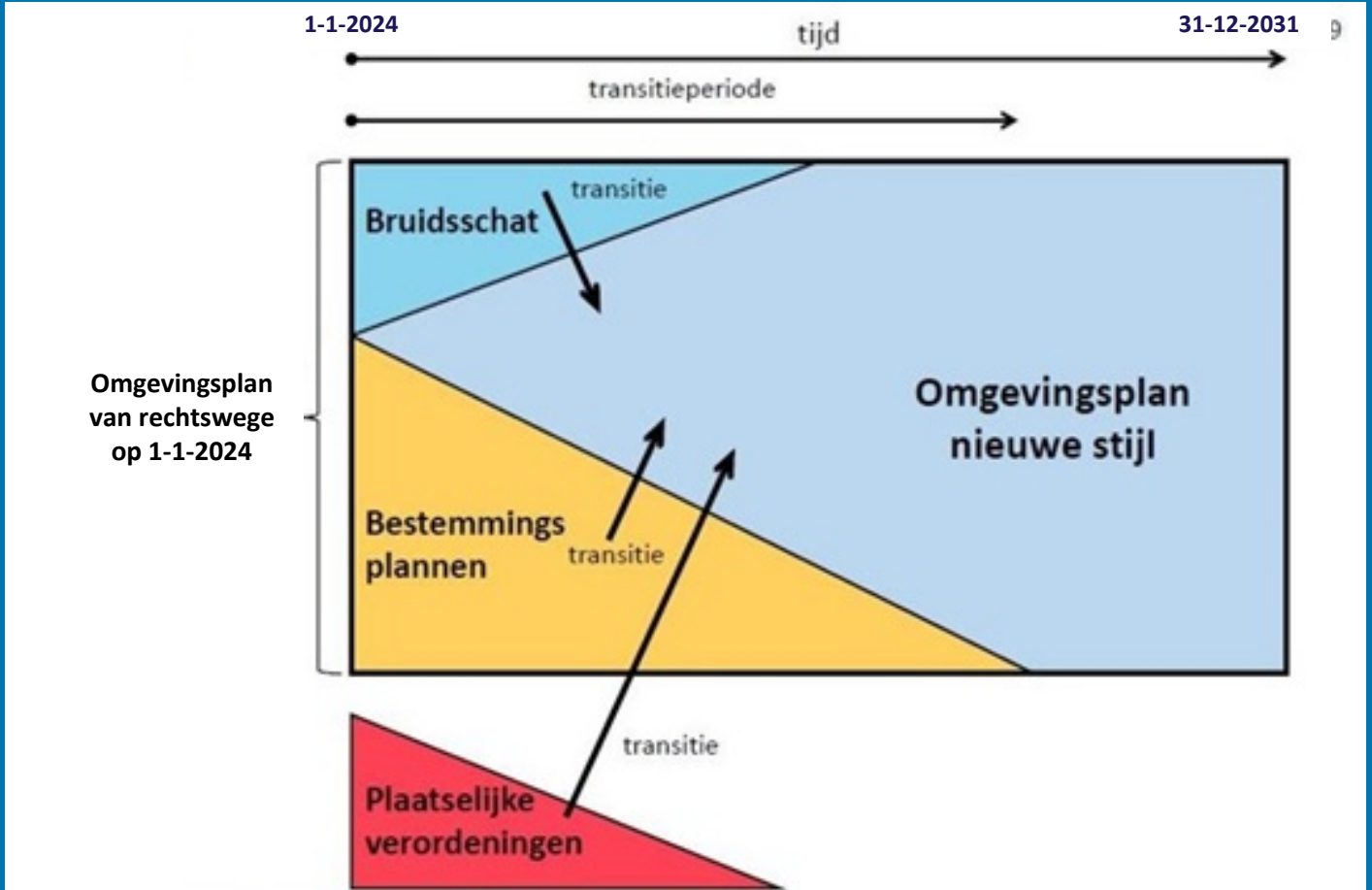
Het omgevingsplan:

Wat hebben we gedaan?

Waar zijn we mee bezig?

En hoe gaan we verder?

Overgang van tijdelijk naar eigen omgevingsplan



gemeente Roermond

Waarom doen we het zoveel mogelijk zelf?

- Het is de snelste manier om ons de nieuwe wet eigen te maken.
- Betrokkenheid is veel groter.
- De kennis in de markt (bij adviesbureaus) is nog steeds beperkt.
- We houden de regie.

Binnen de organisatie trekt het cluster VTH de ontwikkeling van het omgevingsplan. Dit betekent focus op praktische toepassing en uitvoerbaarheid.

gemeente Roermond

Omgevingsplan is een uitdaging vanwege:

- Nieuwe organisatorische invulling.
- Nieuwe (juridische) inhoud.
- Nieuwe (digitale) instrumenten.
- We starten niet blanco, maar met een bestaande omgeving.

(Maar gelukkig hebben we Bopa’s)

gemeente Roermond

Wat zegt de Omgevingswet?

'Bij omgevingsplan, waterschapsverordening en omgevingsverordening kunnen met het oog op de doelen van de wet regels worden gesteld over **activiteiten** die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving.' (art. 4.1 Ow)

'Het omgevingsplan bevat voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van **functies** aan **locaties'.** (art. 4.2 Ow)

gemeente Roermond

En wat zegt het Omgevingsbesluit?

Alle regels over activiteiten die de fysieke leefomgeving veranderen, moeten in het Omgevingsplan worden opgenomen (art. 2.1 Ob).

De afgeleide daarvan is dat regels die enkel effect hebben op de fysieke leefomgeving, in het omgevingsplan mogen worden opgenomen.

gemeente Roermond



Een enorme set van regels over allerlei activiteiten in de fysieke leefomgeving (een huis bouwen, een winkel exploiteren, friet bakken, bomen kappen, leidingen aanleggen, etc), die als enige gemene deler hebben dat ze een vindbare plek moeten krijgen in het omgevingsplan.

gemeente Roermond

Wat maakt het nog meer moeilijk?

1. Ontwerp-opgave / keuzestress.
2. De techniek.
3. We hebben maar één omgevingsplan.

En het dagelijks werk gaat door.

gemeente Roermond

1. Ontwerp-opgave / keuzestress:

Er is geen inhoudelijke standaard. Ieder gemeente heeft grote vrijheid om het plan vorm te geven en in te vullen.

MAAK PREVIEW PDF

Omgevingsplan gemeente Nijmegen
- Lichaam
  - 1 ALGEMENE BEPALINGEN
  - 2 DOELEN EN PROGRAMMA'S
  - 3 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING
  - 4 BESCHERMEN VAN GEVOELIGE FUNCTIES
    - 4.1 ALGEMENE BEPALINGEN
    - 4.2 BODEM
    - 4.3 OMGEVINGSVEILIGHEID
    - 4.4 GELUID
    - 4.5 GEUR
  - 5 BESCHERMEN VAN CULTUREEL ERFGOED
    - 5.1 ALGEMENE BEPALINGEN
    - 5.2 ARCHEOLOGIE
    - 5.3 CULTUURHISTORIE
  - 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN
    - 6.1 ALGEMENE BEPALINGEN
    - 6.2 AGRARISCH
    - 6.3 BEDRIJF
    - 6.4 CULTUUR
    - 6.5 DETAILHANDEL
    - 6.6 DIENSTVERLENING
    - 6.7 HORECA
    - 6.8 KANTOOR
    - 6.9 MAATSCHAPPELIJK
    - 6.10 RECREATIE
    - 6.11 SEKS EN EROTIEK
    - 6.12 SPORT
    - 6.13 WONEN

Omgevingsplan gemeente Nijmegen

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Afdeling 1.1 BEGRIPPEN EN REKEN- EN MEETBEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij in bijlage II daarvan is afgeweken.

2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat meet- en rekenbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

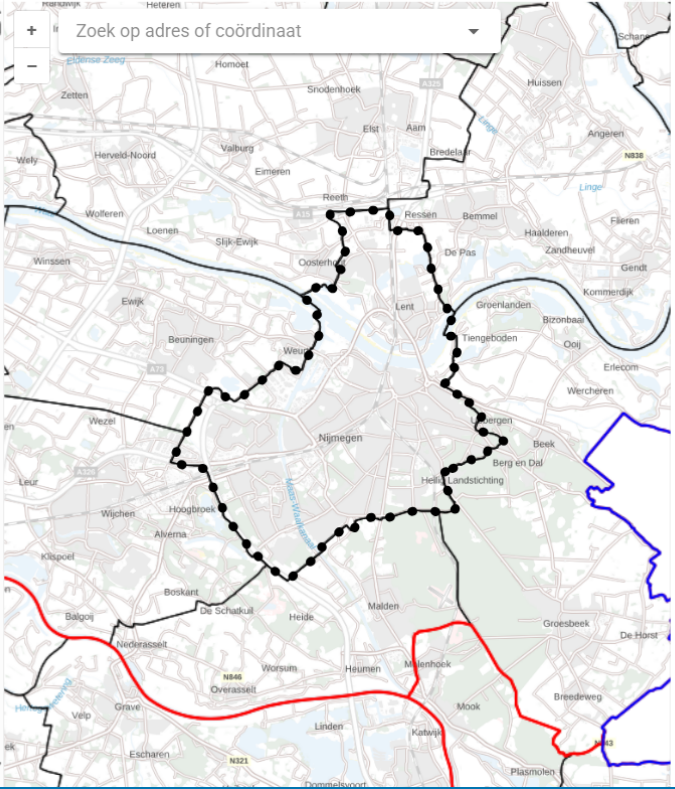
Artikel 1.3 Voorrangsbepaling begrippen en meet- en rekenbepalingen

Voor zover de begripsbepalingen in bijlage II bij dit omgevingsplan en de reken- en meetbepalingen in bijlage III strijdig zijn met de begripsbepalingen en reken- en meetbepalingen in hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan, hebben de begripsbepalingen en reken- en meetbepalingen in hoofdstuk 22 voorrang op de begripsbepalingen in bijlage II en de reken- en meetbepalingen in bijlage III.

Afdeling 1.2 ALGEMENE BEPALINGEN VOOR ACTIVITEITEN

Artikel 1.4 Geometrische begrenzing

1. De regels in dit omgevingsplan gelden voor het gehele grondgebied van de



Omgevingsplan gemeente Amsterdam
- Lichaam
  - 1 ALGEMENE BEPALINGEN
  - 2 GEBRUIKSDOEL VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN, REGELS
  - 3 OVERIGE REGELS OVER HET GEBRUIK VAN GRONDEN EN B
  - 4 ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT BOUWWERKEN
    - 4.1 ALGEMEEN
    - 4.2 OMGEVINGSPLANACTIVITEIT BOUWWERKEN
    - 4.3 OMGEVINGSPLANACTIVITEIT SLOPEN
    - 4.4 OVERIGE REGELS OVER BOUWWERKEN EN ACTIVITEITE
    - 4.5 AANWIJZINGEN VOORSCHRIFTENGEBIEDEN, BEDOELD
  - 5 RUIMTELIJKE REGELS OVER BOUWWERKEN
    - 5.1 ALGEMEEN
    - 5.2 ALGEMEEN VERBOD BOUWWERKEN TE BOUWEN, IN ST
    - 5.3 BOUWWERKEN DIE IN BEGINSEL OVERAL ZIJN TOEGES
    - 5.4 GEBRUIK VAN BOUWWERKEN
    - 5.5 GEBOUWEN
    - 5.6 BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE
    - 5.7 BIJZONDERE BOUWWERKEN
    - 5.8 OVERIGE REGELS OVER BOUWWERKEN
  - 6 AANLEGACTIVITEITEN (HET UITVOEREN VAN EEN WERK, GI
    - 6.1 ALGEMEEN
    - 6.2 VERGUNNINGPLICHTIGE AANLEGACTIVITEITEN TER PL
    - 6.3 VERGUNNINGPLICHTIGE AANLEGACTIVITEITEN TER PL
    - 6.4 VERGUNNINGPLICHTIGE AANLEGACTIVITEITEN TER PL
    - 6.5 VERGUNNINGPLICHTIGE AANLEGACTIVITEITEN TER PL
    - 6.6 VERGUNNINGPLICHTIGE AANLEGACTIVITEITEN TER PL
  - 7 HET AANLEGGEN OF WIJZIGEN VAN EEN GEMEENTEWEG, V
  - 8 KOSTENVERHAAL
  - 9 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN
  - 10 MONUMENTEN EN ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT M

MAAK PREVIEW PDF

Omgevingsplan gemeente Amsterdam

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

2. Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn ook van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij bijlage I bij dit omgevingsplan een afwijkende begripsomschrijving bevat.

3. In aanvulling op het eerste en tweede lid zijn ter plaatse van de aanduiding 'ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen' de begripsbepalingen zoals die zijn opgenomen in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing op de ruimtelijke regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan.

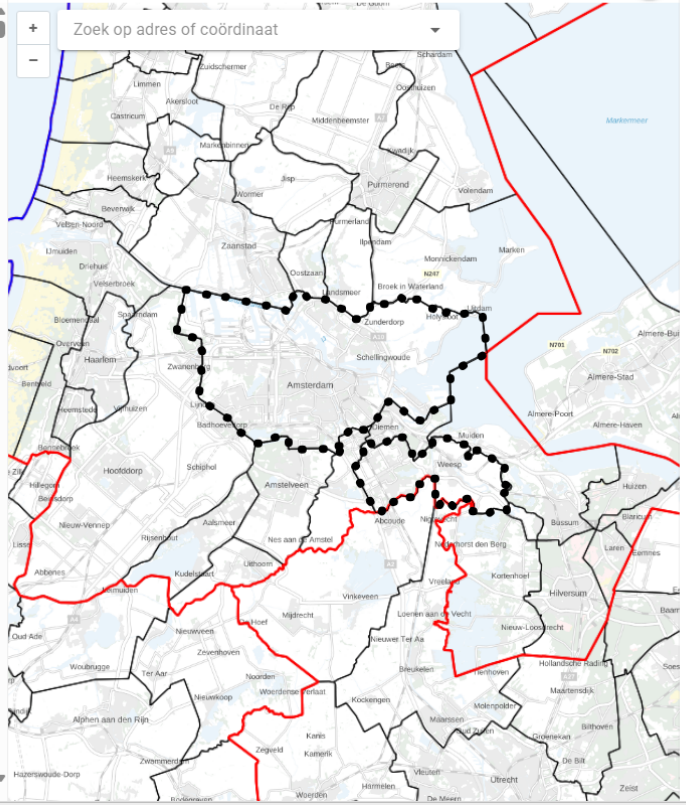
4. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

5. In aanvulling op het eerste en tweede lid zijn daar waar een TAM-omgevingsplan geldt de begripsbepalingen zoals die zijn opgenomen in dat TAM-omgevingsplan van toepassing op de regels in dat TAM-omgevingsplan.

6. Als een begripsbepaling in een ter plaatse geldend ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan of een TAM-omgevingsplan afwijkt van een begripsbepaling, opgenomen in bijlage I, dan is op de begripsbepaling in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan of TAM-omgevingsplan van toepassing op de desbetreffende regels in het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan of TAM-omgevingsplan.

Artikel 1.2 Oogmerk van de regels

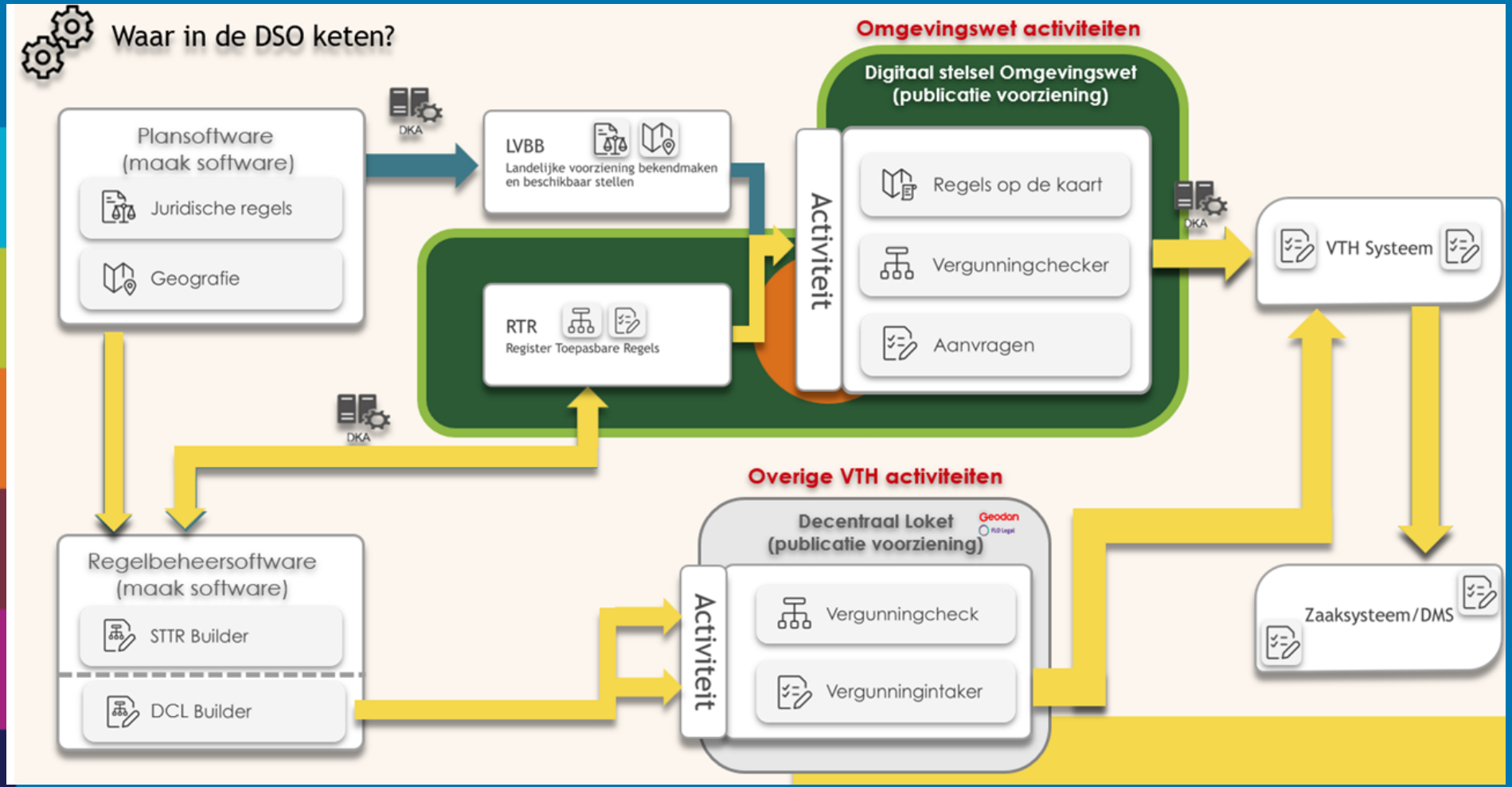
De regels in dit omgevingsplan zijn gesteld met het oog op de maatschappelijke doelen, bedoeld in artikel 1.3 van de Omgevingswet, tenzij uit de regels van dit omgevingsplan volgt dat het



gemeente Roermond

2. De techniek:

Achter de schermen moet alles werken in de DSO-keten, conform het STOP-TPOD informatiemodel.


Waar in de DSO keten?
Omgevingswet activiteiten
Digitaal stelsel Omgevingswet
(publicatie voorziening)
Plansoftware
(maak software)
Juridische regels
Geografie
DKA
LVBB
Landelijke voorziening bekendmaken
en beschikbaar stellen
RTR
Register Toepasbare Regels
Activiteit
Regels op de kaart
Vergunningchecker
Aanvragen
DKA
VTH Systeem
DKA
Overige VTH activiteiten
Decentraal Loket
(publicatie voorziening)
Geodan
Regelbeheersoftware
(maak software)
STTR Builder
DCL Builder
Activiteit
Vergunningcheck
Vergunningintaker
Zaaksysteem/DMS

gemeente Roermond

3: We hebben maar één omgevingsplan.

gemeente Roermond

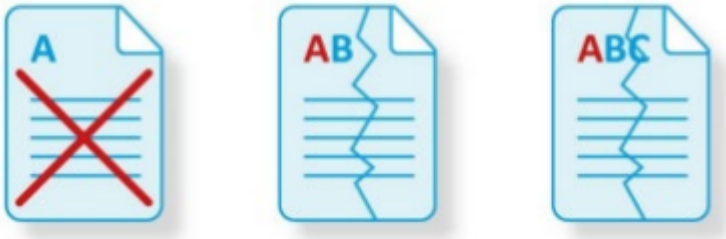
Door middel van verschillende besluiten wordt één en hetzelfde plan gevuld en gewijzigd.

Wijzigingen kunnen onderling effect hebben.

Drie wijzigingen van het omgevingsplan in één raadsvergadering: wijziging A, wijziging B en wijziging C.



Als wijziging A **niet** wordt vastgesteld door de raad, heeft dat gevolgen voor de wijzigingen B en C. Er is immers maar één (geconsolideerd) omgevingsplan. Elke wijziging werkt door in de volgende wijziging en kan besluitvorming van andere wijzigingen (B en C) dus frustreren.



Afbeelding: voorbeeld parallel wijzigen en besluiten.

gemeente Roermond

Hoe pakken we dit aan?

- We hebben al (geruisloos) praktijkervaring opgedaan: 2 wijzigingen doorgevoerd.
- Er is gewerkt aan een inhoudelijke structuur en systematiek:
  - De structuur wordt in oktober ter vaststelling aan de raad aangeboden.
  - De systematiek wordt getoond door middel van een demonstratieplan.
- Er is tegelijkertijd gewerkt aan de informatietechnische kant.
- En we brengen dit steeds beter bij elkaar.

gemeente Roermond

- We hebben goed gekeken hoe andere gemeenten (de koplopers) het aanpakken.
- Veel goede dingen gezien.
- Maar ook dingen die wij anders willen doen.

gemeente Roermond

Enkele algemene bevindingen / principes:

- Omgevingsplan is geen bestemmingsplan 2.0, maar: bestemmingsplannen waren zo gek nog niet.
- Het blijft ingewikkelde materie.
- Focus ligt op het beperken van het aantal vergunningplichten en een integrale beoordeling van initiatieven.
- De keerzijde daarvan is dat regels meer in onderlinge samenhang moeten worden opgesteld (en gelezen).
- Maar we denken dat dit goed raadpleegbaar gemaakt kan worden in het DSO.

gemeente Roermond

Het belangrijkste inzicht:

De transitie wordt volledig onderwerp-gericht ingezet.

(dus niet deels gebiedsgericht, zoals opgenomen in de Nota van uitgangspunten).

gemeente Roermond

Toelichting structuur:

gemeente Roermond

Rx.Base Procedure

Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Roermond naar aanleiding van vaststelling structuur,

Omgevingsplan gemeente Roermond

- Regeling
  - 1 ALGEMENE BEPALINGEN
  - 2 DOELEN, OMGEVINGSWAARDEN EN PROGRAMMA'S [GERESERVEERD]
  - 3 GEBIEDSTYPEN [GERESERVEERD]
  - 4 GEBRUIKSDOELEN EN TOEGESTAAN GEBRUIK [GERESERVEERD]
  - 5 GRONDEN EN BOUWWERKEN GEBRUIKEN IN AFWIJKING VAN REGELS OVER GEBRUIKSDOELEN [GERESERVEERD]
  - 6 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN [GERESERVEERD]
  - 7 AANDACHTSGEBIEDEN BOVEN- EN ONDERGROND [GERESERVEERD]
  - 8 BOUWEN [GERESERVEERD]
  - 9 WERK OF WERKZAAMHEID UITVOEREN [GERESERVEERD]
  - 10 SLOPEN [GERESERVEERD]
  - 11 MONUMENTEN [GERESERVEERD]
  - 12 KAPPEN [GERESERVEERD]
  - 13 ACTIVITEITEN IN OF GERICHT OP DE OPENBARE RUIMTE [GERESERVEERD]
  - 14 AFVOEREN HEMEL- EN GRONDWATER [GERESERVEERD]
  - 15 GEBIEDSONTWIKKELINGEN [GERESERVEERD]
  - 16 ONDERHOUD EN INSTANDHOUDINGSVERPLICHTINGEN [GERESERVEERD]
  - 17 [GERESERVEERD]
  - 18 [GERESERVEERD]
  - 19 [GERESERVEERD]
  - 20 [GERESERVEERD]
  - 21 [GERESERVEERD]
  - 22 ACTIVITEITEN
  - 23 SLOTBEPALINGEN
- Bijlagen
- Toelichting


gemeente Roermond

gemeente Roermond

Rx.Base Procedure

Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Roermond naar aanleiding van vaststelling structuur,

Omgevingsplan gemeente Roermond

- Regeling
  - 1 ALGEMENE BEPALINGEN
  - 2 DOELEN, OMGEVINGSWAARDEN EN PROGRAMMA'S [GERESERVEERD]
  - 3 GEBIEDSTYPEN [GERESERVEERD]
  - 4 GEBRUIKSDOELEN EN TOEGESTAAN GEBRUIK [GERESERVEERD]
  - 5 GRONDEN EN BOUWWERKEN GEBRUIKEN IN AFWIJKING VAN REGELS OVER GEBRU
  - 6 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN [GERESERVEERD]
  - 7 AANDACHTSGEBIEDEN BOVEN- EN ONDERGROND [GERESERVEERD]
  - 8 BOUWEN [GERESERVEERD]
  - 9 WERK OF WERKZAAMHEID UITVOEREN [GERESERVEERD]
  - 10 SLOPEN [GERESERVEERD]
  - 11 MONUMENTEN [GERESERVEERD]
  - 12 KAPPEN [GERESERVEERD]
  - 13 ACTIVITEITEN IN OF GERICHT OP DE OPENBARE RUIMTE [GERESERVEERD]
  - 14 AFVOEREN HEMEL- EN GRONDWATER [GERESERVEERD]
  - 15 GEBIEDSONTWIKKELINGEN [GERESERVEERD]
  - 16 ONDERHOUD EN INSTANDHOUDINGSVERPLICHTINGEN [GERESERVEERD]
  - 17 [GERESERVEERD]
  - 18 [GERESERVEERD]
  - 19 [GERESERVEERD]
  - 20 [GERESERVEERD]
  - 21 [GERESERVEERD]
  - 22 ACTIVITEITEN
  - 23 SLOTBEPALINGEN
- Bijlagen
- Toelichting

De locatie vraagt aandacht

gemeente Roermond

Rx.Base Procedure

Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Roermond naar aanleiding van vaststelling structuur,

Omgevingsplan gemeente Roermond

- Regeling
  - 1 ALGEMENE BEPALINGEN
  - 2 DOELEN, OMGEVINGSWAARDEN EN PROGRAMMA'S [GERESERVEERD]
  - 3 GEBIEDSTYPEN [GERESERVEERD]
  - 4 GEBRUIKSDOELEN EN TOEGESTAAN GEBRUIK [GERESERVEERD]
  - 5 GRONDEN EN BOUWWERKEN GEBRUIKEN IN AFWIJKING VAN REGELS OVER GEBRUIKSDOELEN
  - 6 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN [GERESERVEERD]
  - 7 AANDACHTSGEBIEDEN BOVEN- EN ONDERGROND [GERESERVEERD]
  - 8 BOUWEN [GERESERVEERD]
  - 9 WERK OF WERKZAAMHEID UITVOEREN [GERESERVEERD]
  - 10 SLOPEN [GERESERVEERD]
  - 11 MONUMENTEN [GERESERVEERD]
  - 12 KAPPEN [GERESERVEERD]
  - 13 ACTIVITEITEN IN OF GERICHT OP DE OPENBARE RUIMTE [GERESERVEERD]
  - 14 AFVOEREN HEMEL- EN GRONDWATER [GERESERVEERD]
  - 15 GEBIEDSONTWIKKELINGEN [GERESERVEERD]
  - 16 ONDERHOUD EN INSTANDHOUDINGSVERPLICHTINGEN [GERESERVEERD]
  - 17 [GERESERVEERD]
  - 18 [GERESERVEERD]
  - 19 [GERESERVEERD]
  - 20 [GERESERVEERD]
  - 21 [GERESERVEERD]
  - 22 ACTIVITEITEN
  - 23 SLOTBEPALINGEN
- Bijlagen
- Toelichting

Beschermen

gemeente Roermond

Toelichting systematiek: het Demonstratieplan

Demonstratie Omgevingsplan augustus / september 2026

Omgevingsplan gemeente Roermond

- Regeling
  - **1 ALGEMENE BEPALINGEN**
  - **2 DOELEN, OMGEVINGSWAARDEN EN PROGRAMMA'S [GERESERVEERD]**
  - **3 GEBIEDSTYPEN**
    - 3.1 ALGEMEEN
    - 3.2 AANWIJZING GEBIEDSTYPEN
  - **4 GEBRUIKSDOELEN EN TOEGESTAAN GEBRUIK**
    - 4.1 ALGEMEEN
    - 4.2 GEBRUIKSDOELEN VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN, TOEGESTAAN GEBRUIK EN REGELS OVER DAT GEBRUIK
      - 4.2.1 Wonen
        - 4.2.1.1 Gebruiksdoel: Wonen
        - 4.2.1.2 Gebruiksdoel: Kamerbewoning
        - 4.2.1.3 Gebruiksdoel: Begeleid en/of beschermd wonen
        - 4.2.1.4 Gebruiksdoel: Maatschappelijke opvang
      - 4.2.2 Detailhandel
      - 4.2.3 Verkeer
      - 4.2.4 Gebruik dat overal is toegestaan
    - 4.3 OVERIGE REGELS VOOR HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN EN BOUWWERKEN
    - 4.4 ZORGPLICHTEN

Gebruiksdoelen

gemeente Roermond

Demonstratie Omgevingsplan augustus / september 2026

Uniforme opzet

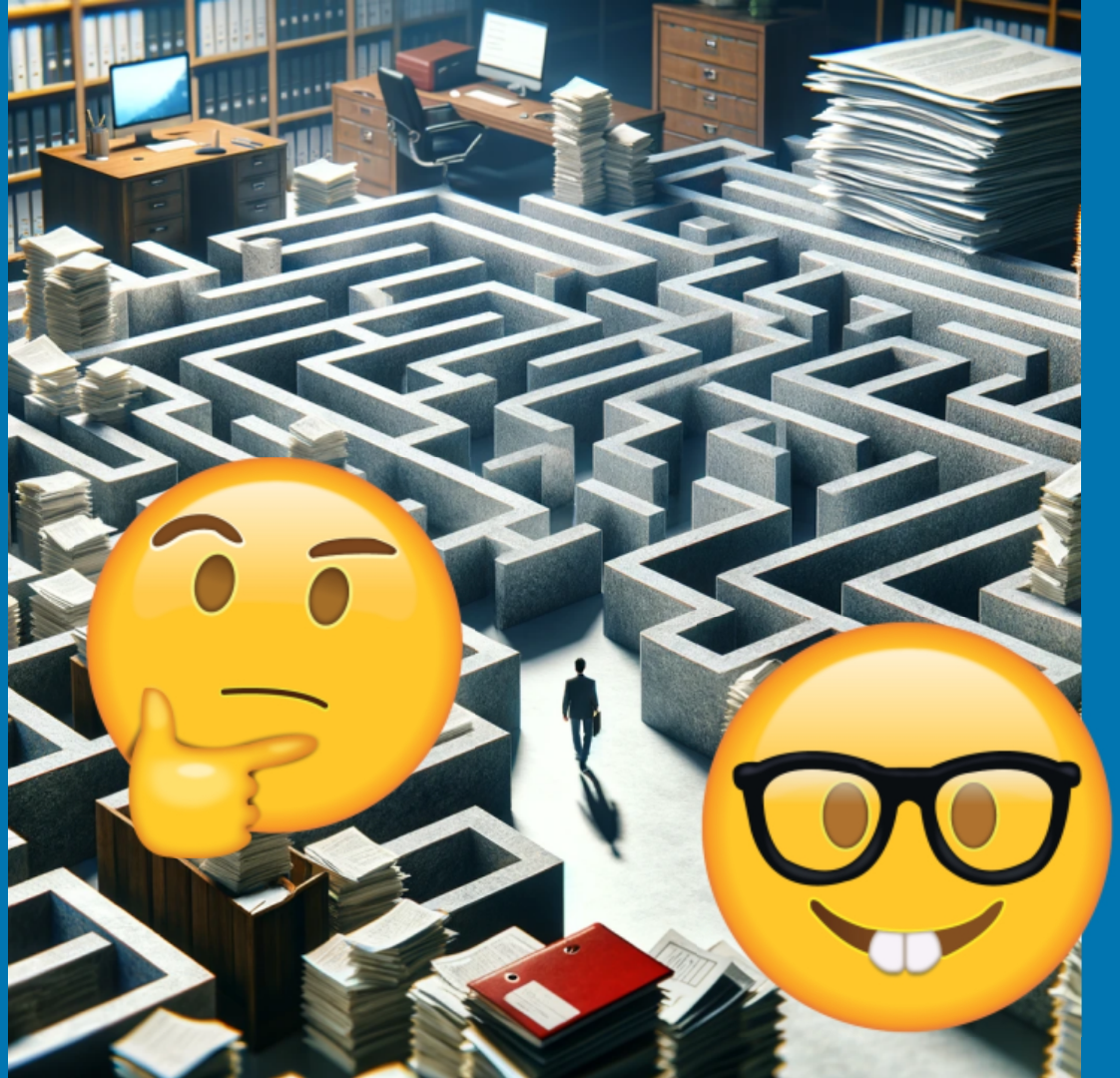
- 8 BOUWEN
  - 8.1 ALGEMENE BEPALINGEN
  - 8.2 OMGEVINGSVERGUNNING BOUWACTIVITEITEN
    - 8.17 Aanwijzing vergunningplicht bouwactiviteiten
    - 8.18 Waar geldt deze vergunningplicht?
    - 8.19 Afbakening begrip omgevingsvergunning
    - 8.20 Eerbiedigende werking (overgangsrecht)
    - 8.21 Algemene beoordelingsregels
    - 8.22 Algemene beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aa
    - 8.23 Algemene aanvraagvereisten
    - 8.24 Algemene uitzondering vergunningplicht
    - 8.25 Algemene afbakening vrijstelling vergunningplicht
  - 8.3 BEOORDELINGSREGELS HOOFDGEBOUWEN, BIJBEHORENDE BOUWWERKEN, OVERIGE GEBOUWEN, EN BOUWWERKEN GEEN GEBOUWEN ZIJNDE
  - 8.4 MOGELIJKHEDEN OM AF TE WIJKEN VAN DE BEOORDELINGSREGELS UIT AFDELING 8.3
  - 8.5 AANVULLENDE BEOORDELINGSREGELS AANDACHTSGEBIEDEN
- 9 WERK OF WERKZAAMHEID UITVOEREN
  - 9.1 ALGEMENE BEPALINGEN
    - 9.1 Algemeen toepassingsbereik
    - 9.2 Het doel van de regels in dit hoofdstuk
  - 9.2 OMGEVINGSVERGUNNING UITVOEREN GRONDBEWERKINGEN
    - 9.3 Aanwijzing vergunningplicht
    - 9.4 Waar geldt deze vergunningplicht?
    - 9.5 Afbakening begrip omgevingsvergunning
    - 9.6 Eerbiedigende werking (overgangsrecht)
    - 9.7 Algemene beoordelingsregels
    - 9.8 Algemene aanvraagvereisten
  - 9.3 OMGEVINGSVERGUNNING AANBRENGEN OPPERVLAKTEVERHARDINGEN
  - 9.4 BEOORDELINGSREGELS AANDACHTSGEBIEDEN
- 10 SLOPEN [GERESERVEERD]

gemeente Roermond

We gaan klikken

gemeente Roermond





gemeente Roermond

Vervolg:

Op 29 oktober 2026 wordt de raad voorgesteld:

- De hoofdstukstructuur in het omgevingsplan te verankeren.
- Het transitieplan vast te stellen (vervolg op de Nota van uitgangspunten uit 2023).