



Gemeente
Sliedrecht

Inhoudsopgave

- Een terugblik
- Toelichting OP 1.0
- Werkplan van toelichtingsfase OP 1.0
- Inleiding OP 1.0
- Omgevingsaspecten
- Juridische aspecten
- Omgevingsaspecten
- Een blik vooruit



Inleiding OP 1.0



Een terugblik

- Deelnameproces
- Deelnameproces
- Deelnameproces
- Samenwerking Amstel, MIRA, Drechtsteden en GDE



Vragen?



Een blik vooruit



Uitvoerbare



Juridische Aspecten



Juridische Aspecten



Juridische Aspecten



Juridische Aspecten



Juridische Aspecten



Juridische Aspecten

- Plan van
- Plan van
- Plan van
- Plan van



De plan van is een document dat de

Bijpraatsessie Omgevingsplan 1.0

1e omgevingsplanwijziging: huidige status OP 1.0



Raphael van der Veer

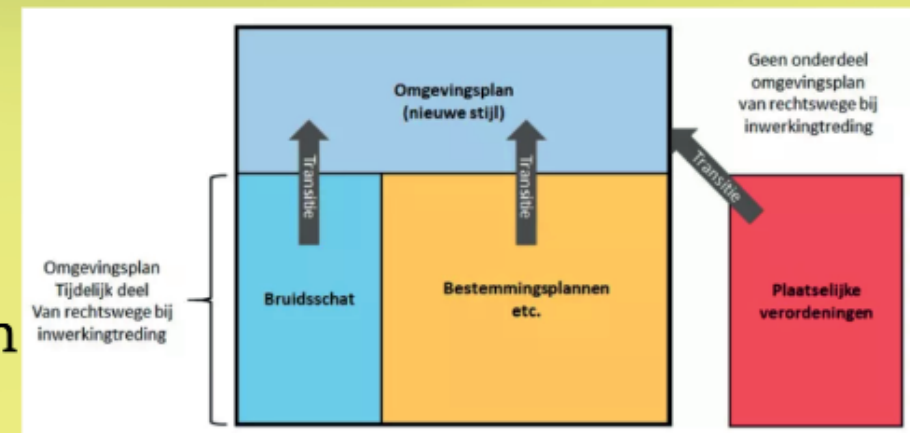
Inhoudsopgave

- Een terugblik
- Tijdlijn OP 1.0
- Werkproces en totstandkoming OP 1.0
- Inleiding OP 1.0
- Omgevingsaspecten
- Juridische aspecten
- Uitvoerbaarheid
- Een blik vooruit

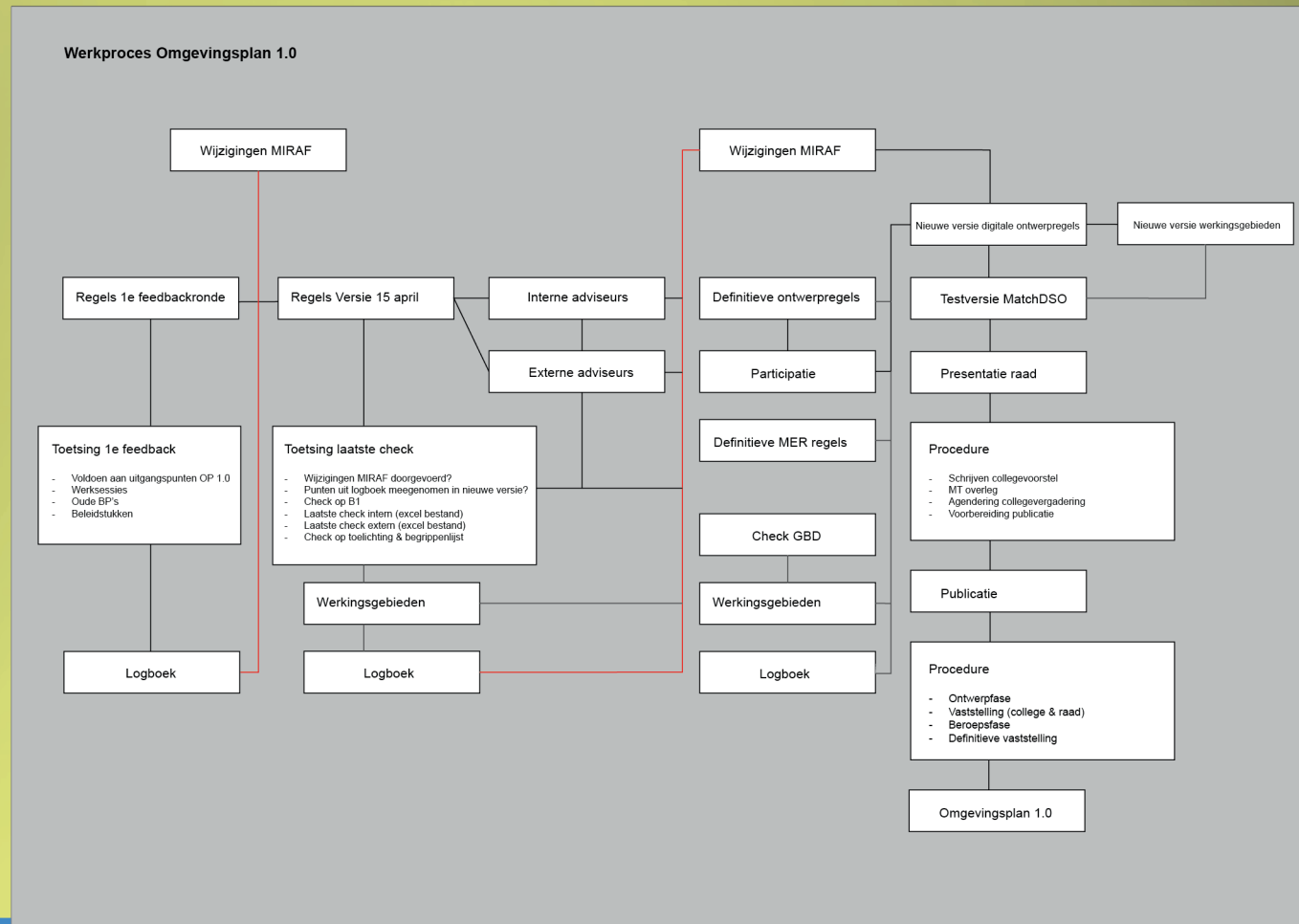


Een terugblik

- Omgevingsvisie
- Omgevingswet
- Omgevingsplan 0.0
- Nota van Uitgangspunten OP 1.0 (NvU)
- Samenwerking Antea, MIRAF, Drechtsteden en OZHZ

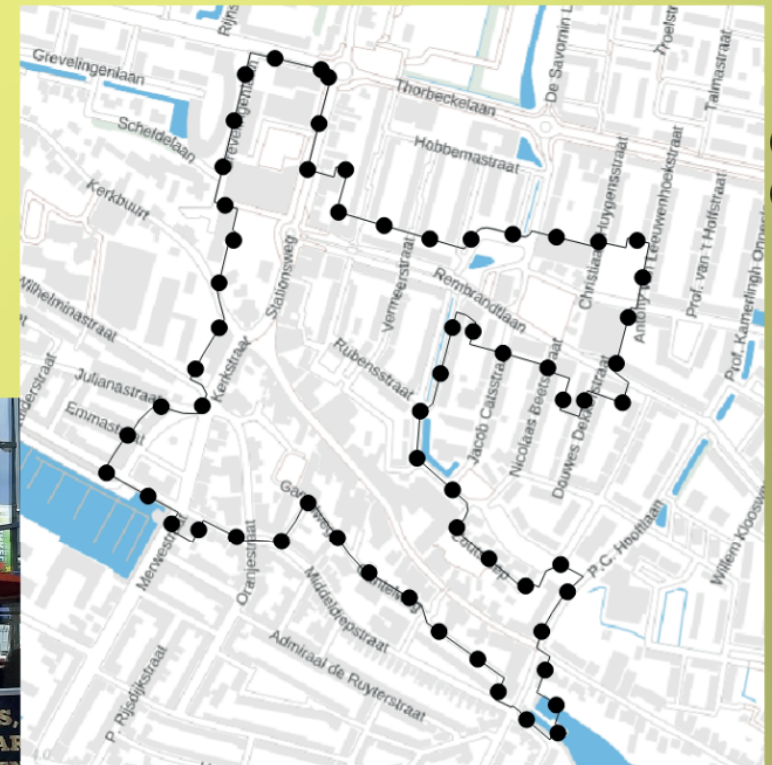


Werkproces en totstandkoming OP 1.0



Inleiding OP 1.0

- Aanleiding
- Reikwijdte: Waar moet OP 1.0 aan voldoen?
 - Doelen Omgevingsvisie
 - NvU: beleidsneutrale overgang en uitwerking bestaand beleid (Juridische aspecten)
- Doel van de omgevingsplanwijziging
- Planbeschrijving
- Milieubeoordeling - Omgevingseffectrapportage (OER)
- Instructieregels Rijk en Provincie



Omgevingsaspecten



"De beleidsneutrale omzetting van de bouw- en functieregels betekent dat alle bestaande regels behouden blijven binnen het nieuwe juridische kader van de Omgevingswet, zonder inhoudelijke wijzigingen. Aangezien er geen veranderingen optreden in de feitelijke en juridische situatie, is er geen impact op de fysieke leefomgeving en wordt voldaan aan alle relevante beleids- en milieueisen."

Juridische Aspecten

- Planregels
- Artikelsgewijze Toelichting
- Toepasbaarheid regels
- Link weergave regels: <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-94215.html>



"De gewijzigde regels zijn een vertaling van de bestaande plannen (Bestemmingsplannen 'Kerkbuurt-oost' en 'Woongebied 2016') naar de taal van de Omgevingswet en sluiten aan bij de beleidsdoelen en ruimtelijke ambities zoals vastgelegd in de omgevingsvisie en de uitgangspunten van de NvU."

Juridsiche Aspecten

Implementatie van Uitgangspunten uit NvU in OP 1.0



Uitgangspunten beleidsneutrale overgang uit NvU	OP 1.0
Bestaande situatie op het gebied van detailhandel, horeca, wonen en kantoren en die omzetten in omgevingsplanregels	Detailhandel: paragraaf 5.5 Horeca: paragraaf 5.7 Wonen: paragraaf 5.14 Kantoren: paragraaf 5.8
Vertalen welstandsbeleid in omgevingsplanregels	Artikel 6.21 t/m 6.24, Artikel 22.7.
Omzetten bruidsschatregels in omgevingsplanregels	Uitgevoerd door beleidsneutrale overname van bouw- en functieregels De bruidsschatregels over milieubelastende activiteiten (mba's) zijn niet meegenomen in huidige versie van omgevingsplan. De bruidsschatregels over mba's zijn vertaald in één hoofdstuk waar de omgevingsdienst in 2023/2024 één keer op wilde reageren. De bruidsschatregels over bouwwerken zijn vertaald in afdeling 6.1. In maart 2024 was nog wel sprake van een mogelijke afweging over 'extra' vergunningvrij bouwen. Dit is nu niet opgenomen in deze wijziging, maar kan afhankelijk van de bestuurlijke keuzes in volgende fases worden meegenomen.
De omgevingsplanregels voldoen aan relevante beleidsstukken en regelgeving van provincie, waterschap en veiligheidsregio	Dit is niet expliciet toegelicht in de regels of de logboeken omdat het in een motivering hoort, maar bij het schrijven zijn steeds de relevante instructieregels geraadpleegd. Dit is dus verwerkt in alle regels in de huidige set.

Uitgangspunten Uitwerkingen van bestaand beleid uit NvU	OP 1.0
Vanuit de omgevingsvisie milieubelastende activiteiten (mba's) onder voorwaarden toestaan als gevolg van economische activiteiten	Valt buiten scope van de wijziging. In de huidige set zijn nog geen regels over mba's gesteld omdat de omgevingsdienst het gehele hoofdstuk met regels over mba's in 2023/2024 in zijn geheel wilde beoordelen.
Vanuit de omgevingsvisie milieubelastende activiteiten onder voorwaarden toestaan als gevolg van economische activiteiten	Valt buiten scope van de wijziging. In de huidige set zijn nog geen regels over mba's gesteld omdat de omgevingsdienst het gehele hoofdstuk met regels over mba's in 2023/2024 in zijn geheel wilde beoordelen.
Opstellen regels ruimtelijke kwaliteit	Dit is vertaald in de welstandsregels (art. 6.21-6.23). Voor de overige regels ruimtelijke kwaliteit moeten er nog keuzes gemaakt worden. Wat niet is meegenomen in deze wijziging kan afhankelijk van de bestuurlijke keuzes in volgende fases worden meegenomen.
Behoud compacte dorpskern	Dit heeft vorm gekregen in de keuzes voor het centrumgebied als onderdeel van het plangebied. Daarnaast is het behoud van de compacte dorpskern geborgd door het toestaan van bijvoorbeeld detailhandel op de locatie 'schil kernwinkelgebied' (par. 5.5.1).
Dakkapellen centrumgebied toestaan	Artikel 6.41
Er wordt rekening gehouden met beleidsmatige ontwikkeling, zoals de warmtetransitie en de energietransitie, door het opnemen van ruimtereserveringen hiervoor	Dit heeft vorm gekregen door de vergunningvrije nutsvoorzieningen groter te maken dan toegestaan in art. 2.29, sub p van het Bbl (3 meter hoog en oppervlakte van 15 vierkante meter). In art. 6.32, art. 6.40, art. 6.69 en par. 6.2.4 zijn nutsvoorzieningen tot 4 meter hoog en met een oppervlakte tot 25 vierkante meter zonder omgevingsvergunning toegestaan.
De huidige kruimelgevallenregeling (Bijlage II, artikel 4 Besluit omgevingsrecht) vervalt en wordt als omgevingsplanregeling opgenomen met waar nodig een vergunningplicht.	De gewenste bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen in de regels van OP 1.0. Ontwikkelingen die niet passen binnen de regels maar wel gewenst zijn kunnen meegenomen mogelijk gemaakt worden met een BOPA. Een BOPA kent eenzelfde doorlooptijd als een kruimelregeling.
De bruidsschat voldoet gedeeltelijk niet aan het nieuwe recht 1. Bij het opstellen van de omgevingsplanregels moet dit voldoen aan het nieuwe juridische kader. Hierbij wordt het voor de milieuaspecten gebaseerd op de handreiking 'Milieu en Bouwen in het omgevingsplan' van de OZHZ	Het vertalen van de regels over mba's is in afwachting van een reactie van de omgevingsdienst gepauzeerd, zie ook bovenstaande reacties.

Juridische Aspecten

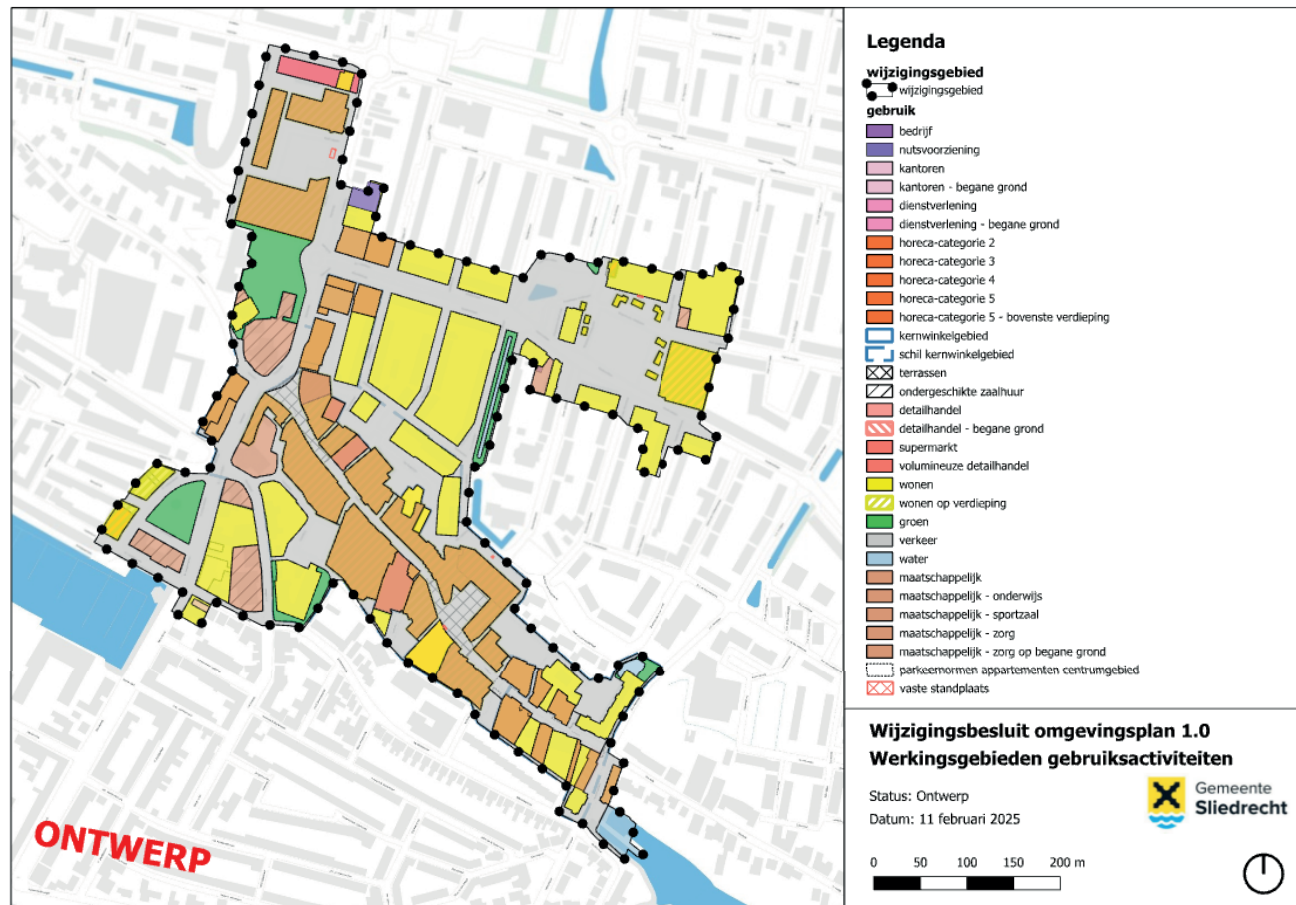
Werkingsgebieden

- Wat zijn werkingsgebieden?
- De werking van werkingsgebieden via het DSO
- Werkingsgebieden OP 1.0



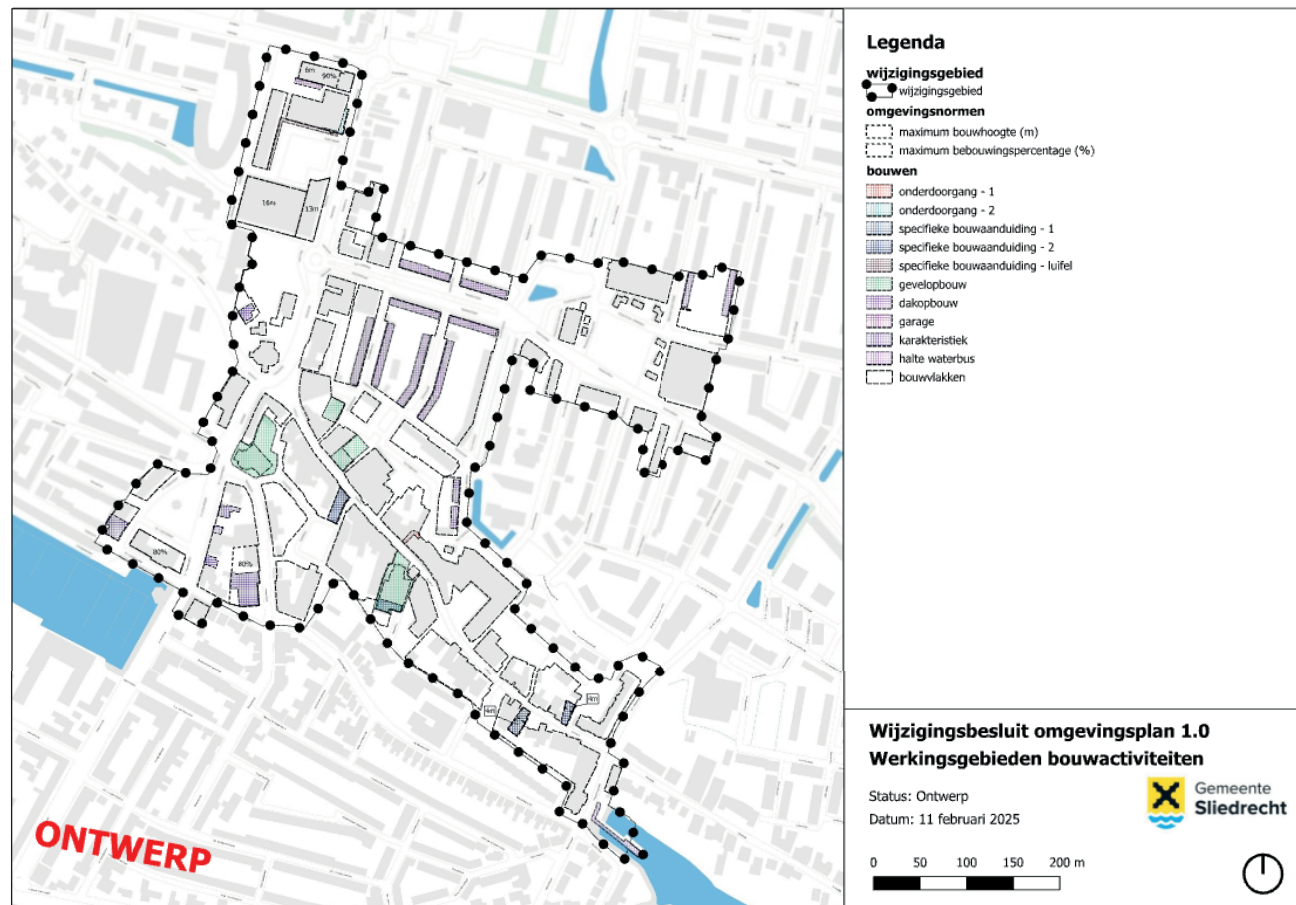
Juridische Aspecten

Werkingsgebieden



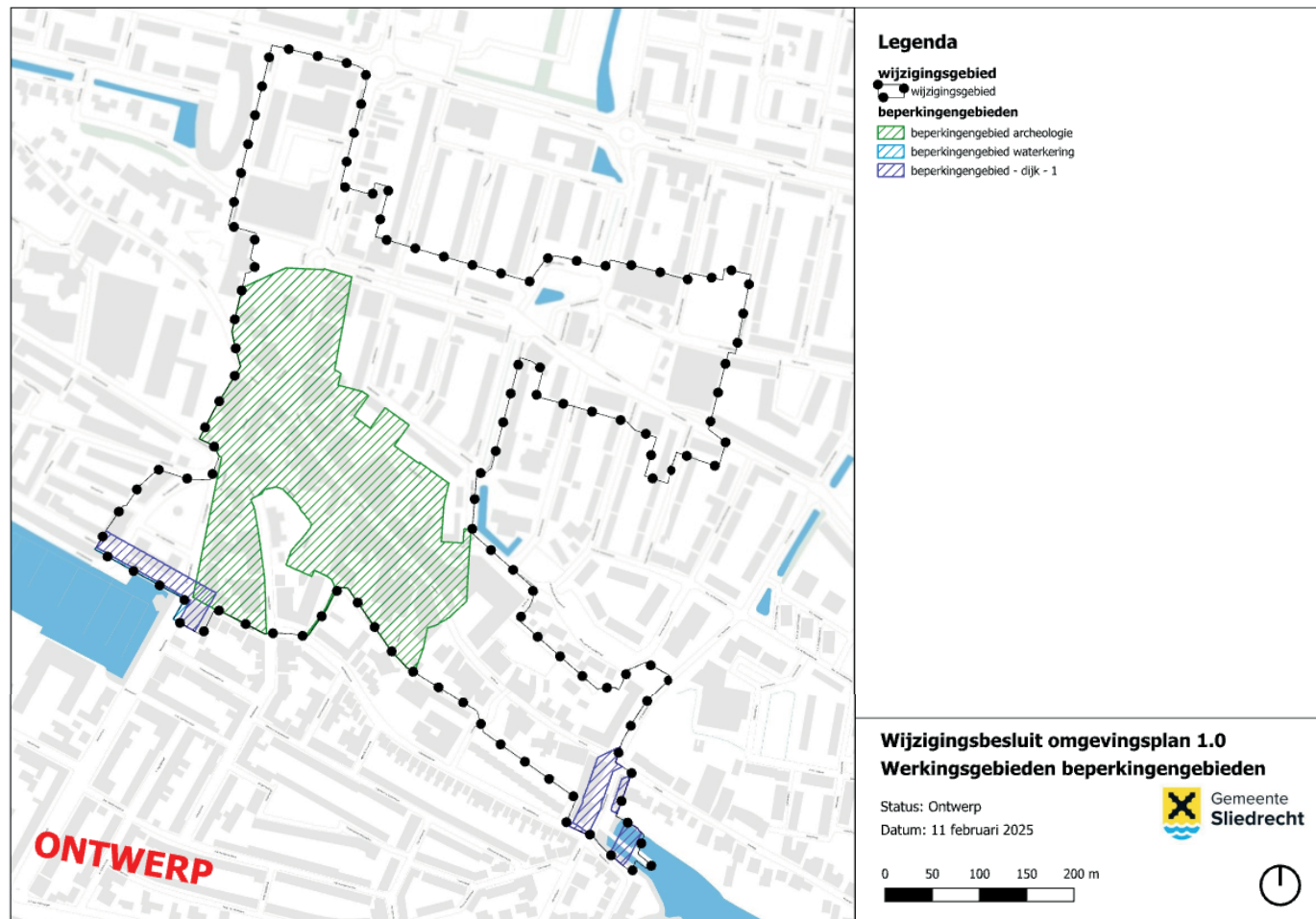
Juridische Aspecten

Werkingsgebieden



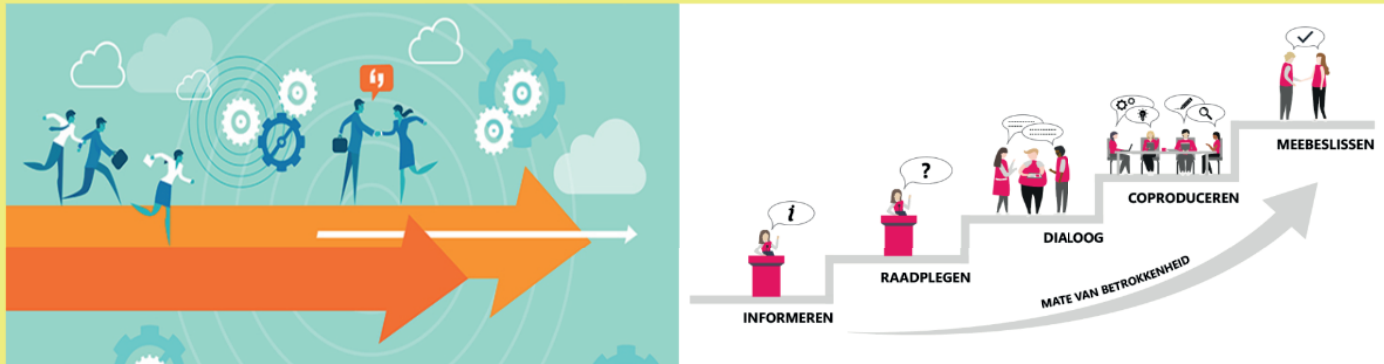
Juridische Aspecten

Werkingsgebieden



Uitvoerbaarheid

- Participatie
- Vooroverleg
- Financiële uitvoerbaarheid



Een blik vooruit

- Verder verloop procedure en OP 1.0
- Nieuwe ontwikkelingen en verbeterpunten werkproces omgevingsplan
- Toekomstige omgevingsplanwijzigingen



Vragen?

