



Handboek Omgevingsplan

Regelbibliotheek

Augustus 2022



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Ondernemend en betrokken.



Opgesteld in opdracht van de stuurgroep.

Hoofdstukken 0 t/m 4 Handboek - vaststelling 10 maart 2022 en hernummerd bij raadsbesluit november 2022

Regelbibliotheek

- Voorgelegd aan de stuurgroep Omgevingswet
- Ten behoeve van vaststelling voorgelegd aan College
- Ten behoeve van vaststelling Raad voorgelegd aan het college van B&W op

Versie 1, 26 juli 2022

Versie 2, 2 augustus 2022



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Doelstelling.....	3
1.3 Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2 Toelichting Regelbibliotheek	4
2.1 Toelichting / juridische planbeschrijving.....	4
2.2 Onderwerpen aanzet regelbibliotheek	7
Bijlage 1 Aanzet regelbibliotheek	9



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Het omgevingsplan is één van de kerninstrumenten onder de Omgevingswet. Het handboek omgevingsplan Edam-Volendam¹ (hierna handboek) bevat het raamwerk voor een integrale en samenhangende set regels, toelichting en Plan van Aanpak voor vervolgstappen van het gemeentelijke omgevingsplan. Het handboek is op 10 maart 2022 vastgesteld en per raadsbesluit van november 2022 is het handboek hernummerd met daarin de volgende hoofdstukken:

- **Hoofdstuk 1 De uitgangspunten voor de regels**
- **Hoofdstuk 2 De inhoudsopgave omgevingsplan en de verbeelding**
- **Hoofdstuk 3 Proces opstellen omgevingsplan en communicatie- en participatieplan**
- **Hoofdstuk 4 Technische voorwaarden omgevingsplan**

De regelbibliotheek van het omgevingsplan maakte nog geen deel uit van het vastgestelde handboek. Het vaststellen van de eerste aanzet van de regeling van het omgevingsplan wordt voorgehouden aan de gemeenteraad in Q4 2022.

Het handboek en de regelbibliotheek vormen samen de handleiding voor het omgevingsplan. Ze geven planopstellers houvast en inhoud bij het maken en wijzigingen van het omgevingsplan. Ook helpt het handboek initiatiefnemers van gebiedsontwikkelingen op weg bij het maken van een ontwikkelgericht omgevingsplan.

1.2 Doelstelling

Het omgevingsplan moet zaken regelen, daar waar het nodig is en faciliteren, daar waar het wenselijk is. Het doel van de regelbibliotheek is de aanzet regeling gebiedsoverstijgende onderwerpen bieden om te komen tot één omgevingsplan voor de gemeente Edam-Volendam.

1.3 Leeswijzer



De regelbibliotheek

In de regelbibliotheek staat een aanzet van de gebiedsoverstijgende omgevingsplanregels. Hiermee krijgt het omgevingsplan straks invulling.

Bestaande regels voor de fysieke leefomgeving zijn waar mogelijk beleidsneutraal omgezet en voldoen aan de eisen die de wet stelt. De aanzet regels bestaat uit de regels voor activiteiten, thema's en functies die gebiedsoverstijgend zijn. Dat wil zeggen voor de gehele gemeente. In het proces van transformatie worden deze regels aangevuld voor activiteiten, thema's en functies die zowel gebiedsspecifiek als gebiedsoverstijgend zijn. De regels vloeien voort uit de uitgangspunten van hoofdstuk 1 van het handboek².

Tevens wordt een toelichting gegeven op de keuze en keuzemogelijkheden waarop het omgevingsplan ingevuld kan worden.

De aanzet regelbibliotheek is opgenomen in bijlage 1.

¹ Handboek omgevingsplan hoofdstukken 0 t/4, vastgesteld 10 maart 2022

² Handboek omgevingsplan hoofdstukken 0 t/4, vastgesteld 10 maart 2022



Hoofdstuk 2 Toelichting Regelbibliotheek

2.1 Toelichting / juridische planbeschrijving

2.1.1 Algemeen

Hoofdstuk 2 van het Handboek Omgevingsplan (maart 2022) beschrijft de uitgangspunten voor de opbouw en inhoudsopgave van het omgevingsplan. De gemeente heeft gekozen voor een gemengde opbouw: gedeeltelijk systematisch, gedeeltelijk gebiedsgericht en gedeeltelijk functie- en activiteitengericht. Dit past uitstekend bij de wijze waarop Edam-Volendam haar omgevingsplan wil inrichten (d.m.v. gebiedstypologieën) en op het gedachtegoed van de Omgevingswet. Deze beschrijving bevat per hoofdstuk van het omgevingsplan een toelichting van de regels die erin opgenomen zijn en, waar nodig, van de gekozen systematiek.

De aanzet van deze regelbibliotheek bevat nog niet alle regels die uiteindelijk in het omgevingsplan terecht moeten komen. Tot nu toe is de regelbibliotheek beperkt gebleven tot regels die gebiedsoverstijgend zijn. Regels die voor specifieke locaties gelden worden in de transitiefase toegevoegd. Daarnaast zijn bepaalde onderwerpen buiten beschouwing gelaten, omdat ze nog verder moeten worden uitgedacht (zoals het onderwerp geluid). Om deze redenen zijn er soms paragrafen of artikelen gereserveerd die later nog ingevuld worden. Dit geldt ook over de regels waar nog een keuze is gemaakt ten aanzien van de aanvulling, dan er zijn bijvoorbeeld 2 opties gegeven.

In de aanzet regelbibliotheek, zie bijlage 1, is dit als volgt aangegeven:

Gereserveerd
Optie
Werkinggebied
Voorbeeld

2.1.2 Toelichting per hoofdstuk

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Hoofdstuk 1 van de regelbibliotheek is met name bedoeld voor de begripsbepalingen en de meet- en rekenbepalingen. In afdeling 1.2 is nog ruimte gereserveerd voor eventuele andere algemene bepalingen, maar die zijn tot op heden nog niet naar voren gekomen.

Hoofdstuk 2: Doelen

In hoofdstuk 2 worden de doelen opgenomen met het oog waarop de regels in het omgevingsplan zijn gesteld. Deze doelen zijn verdeeld in gebiedsgerichte doelen en themagerichte doelen. Deze doelen worden in de hoofdstukken 3 en 4 gekoppeld aan de regels over activiteiten die in hoofdstuk 5 worden gesteld. Op die manier worden de nodige handvatten geboden bij bijvoorbeeld het stellen van maatwerkvoorschriften over activiteiten, omdat in de doelen de argumenten kunnen worden gevonden om bepaalde voorschriften te stellen. Deze doelen moet in de transitiefase worden aangevuld aan de hand van de vastgestelde omgevingsvisie.

Hoofdstuk 3 en 4: richtingaanwijzers voor hoofdstuk 5

De hoofdstukken 3 en 4 van het omgevingsplan worden gebruikt om de regels over activiteiten in hoofdstuk 5 aan te sturen.

Hoofdstuk 3 geeft voor de beperkingengebieden, gebiedsaanwijzingen en andere aanwijzingen aan welke regels over activiteiten van hoofdstuk 5, op welke locatie gelden.



Hoofdstuk 4 bepaalt voor iedere gebiedstypologie (zie toelichting hoofdstuk 4 voor nadere uitleg) welke regels over activiteiten met gebruiksruimte van afdeling 5.2 voor de ingesloten³ activiteiten gelden. Daarmee bepalen de hoofdstukken 3 en 4 samen hoe voor het gehele gemeentelijke grondgebied een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is bereikt.

Vanwege deze sturende rol van hoofdstuk 3 en 4, hoeft er in hoofdstuk 5 minder ordening te worden aangebracht. Hoofdstuk 5 bevat alle regels over activiteiten, maar laat op zichzelf niet overzichtelijk zien waar welke regels gelden. Dat inzicht wordt wel geboden in hoofdstuk 3 en 4. Deze systematiek maakt het bij toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan het vrij eenvoudig om extra activiteiten aan hoofdstuk 5 toe te voegen. De extra activiteiten kunnen aan het eind van ieder afdeling worden toegevoegd. De plek in hoofdstuk 5 maakt voor de werking van de regels niet uit; de vraag of en waar de nieuwe regels gelden wordt immers in hoofdstuk 3 en 4 bepaald.

Dit hoofdstuk hoeft dus geen volgorde te bevatten, dit is een "vergaarbak" van activiteiten. In het casco VNG wordt zelfs enig onderscheid helemaal losgelaten. Dat kan ook omdat de sturing van de activiteiten (dus wat geldt waar) gebeurt door hoofdstuk 3 en 4. Hierdoor is in het alfabetische volgorde zetten van de artikelen niet nodig. Daarnaast is er nog een praktische reden van het niet toepassen van deze volgorde. Dit betekent namelijk dat in de beheerfase continu paragrafen in de juiste alfabetische volgorde moeten worden tussengevoegd. Door nieuwe paragrafen aan het einde toe te voegen blijft het nummeren van paragrafen en artikelen beperkt.

Hoofdstuk 3: Beperkingengebieden en gebiedsaanwijzingen

In afdeling 3.1 en 3.2 van het omgevingsplan zijn de beperkingengebieden en gebiedsaanwijzingen opgenomen. Beperkingengebieden zijn gebieden waarbinnen bepaalde regels worden gesteld ter bescherming van een werk of object. Gebiedsaanwijzingen vormen een manier om bepaalde (bijzondere) gebieden expliciet aan te wijzen in het omgevingsplan, bijvoorbeeld de bebouwingscontour houtkap (de opvolger van de huidige bebouwde kom Wet natuurbescherming). Deze afdelingen hebben een thematisch karakter. Vaak zijn er bij thematische regels hooguit een paar verschillende werkingsgebieden nodig: bijvoorbeeld de openbare ruimte, of de verschillende categorieën voor archeologische waarden. Er zijn ook thema's waarvoor gemeentebrede regels kunnen worden gesteld. In dat geval zijn er geen specifieke werkingsgebieden nodig. Daarom is hoofdstuk 3 aangevuld met afdeling 3.3 Andere aanwijzingen. In die afdeling worden de thema's ondergebracht die geen beperkingengebieden of gebiedsaanwijzingen nodig hebben. Deze regels gelden dus voor de gehele gemeente. Dit geldt bijvoorbeeld voor de huidige aanlegactiviteiten.

Hoofdstuk 4: Gebiedstypologieën

Hoofdstuk 4 regelt de activiteiten die per gebiedstypologie in samenhang moeten worden geregeld. Een gebiedstypologie bestaat uit de gebieden binnen het gemeentelijk grondgebied dezelfde gebiedskenmerken delen. Hierdoor kan onderscheid van andere gebiedstypologieën worden aangebracht. Meestal worden deze gebiedstypen al onderscheiden in de omgevingsvisie en sluit het omgevingsplan aan bij dat onderscheid. De gemeente Edam-Volendam kent vier gebiedstypologieën: oude kommen, woongebieden, landelijke gebieden en bedrijventerreinen. Deze typologie is overgenomen in de aanzet regeling in hoofdstuk 4.

De gebiedstypologieën in hoofdstuk 4 worden gebruikt om activiteiten met gebruiksruimte evenwichtig te regelen. Elk gebiedstypologie vraagt, vanwege het karakter van het gebied, om een andere ordening van activiteiten met gebruiksruimte ten opzichte van elkaar.

³ Insluiten van activiteiten: activiteiten zijn verboden, tenzij expliciet benoemd



Het kenmerk van activiteiten met gebruiksruimte is dat het toestaan van de ene activiteit leidt tot beperkingen voor andere activiteiten. Het gaat daarbij zowel om milieukundige gebruiksruimte als planologische gebruiksruimte (bijvoorbeeld een maximaal winkelvloeroppervlak).

Het karakter van het gebied bepaalt welke activiteiten met gebruiksruimte in dat gebied worden toegelaten, en welke regels er moeten gelden voor de toegelaten activiteiten om te zorgen dat de gevolgen voor andere toegelaten activiteiten aanvaardbaar zijn. In de gebiedstypologie Oude kommen wordt wonen bijvoorbeeld toegelaten, terwijl grootschalige bedrijfsmatige activiteiten worden uitgesloten.

Andersom geldt dat in de gebiedstypologie Bedrijventerreinen bedrijfsmatige activiteiten worden toegelaten, en wonen alleen onder strikte voorwaarden. Bij de gebiedstypologieën in hoofdstuk 4 wordt daarom altijd een uitspraak gedaan over het insluiten⁴ van activiteiten met gebruiksruimte.

In de opzet van het omgevingsplan is de keuze gemaakt om alleen activiteiten met gebruiksruimte via de gebiedstypologieën te regelen. Andere activiteiten dan activiteiten met gebruiksruimte worden via de beperkingengebieden, gebiedsaanwijzingen en andere aanwijzingen van hoofdstuk 3 geregeld. Voor die activiteiten is een uitspraak over het insluiten⁵ niet nodig. Omdat de betreffende activiteiten geen gebruiksruimte vergen en elkaar dus niet “in de weg zitten”. Deze systematiek leidt ertoe dat de huidige gebruiksactiviteiten via hoofdstuk 4 worden (want dat zijn veelal activiteiten met gebruiksruimte). De bouwactiviteiten worden via hoofdstuk 3 geordend (want bouwactiviteiten zijn geen activiteiten met gebruiksruimte).

Hoofdstuk 5: Regels over activiteiten

Hoofdstuk 5 van het omgevingsplan bevat de inhoudelijke regels die gelden voor activiteiten, onderverdeeld in verschillende afdelingen. De verschillende paragrafen over activiteiten die in deze afdelingen zijn opgenomen, hebben een vergelijkbare indeling. Iedere paragraaf begint met een artikel waarin het toepassingsbereik wordt bepaald. Dat artikel zegt over welke activiteit(en) de betreffende paragraaf gaat. Waar mogelijk bevatten de paragrafen vervolgens een artikel waarin de oogmerken worden benoemd met het oog waarop de regels in die paragraaf zijn gesteld. Daarna wordt, waar nodig, de locatie waarbinnen de activiteiten zijn toegestaan beperkt (dit speelt met name bij activiteiten met gebruiksruimte). Verder bevatten deze paragrafen waar relevant een vergunningplicht, meldingsplicht, informatieplicht en/of algemene regels.

Een wijziging ten opzichte van de inhoudsopgave volgens het handboek omgevingsplan (10 maart 2022) is dat er een afdeling 5.2 Activiteiten met gebruiksruimte is toegevoegd. Deze afdeling wordt gebruikt om de regels over alle activiteiten met gebruiksruimte, die in de gebiedstypologieën van hoofdstuk 4 zijn ingesloten, te bundelen.

Hoofdstuk 6: Overige bepalingen

Hoofdstuk 6 bevat alle overige regels die in het omgevingsplan kunnen worden opgenomen, bijvoorbeeld regels over programma's, beheer en onderhoud, financiële bepalingen en overgangsrecht. In de aanzet regelbibliotheek is dit hoofdstuk nog leeg.

2.1.3 Reservering Juridische planbeschrijving

Bij de verdere invulling van de (aanzet) regelbibliotheek moet ook een juridische planbeschrijving worden opgesteld, waarin de verschillende regels specifiek worden toegelicht. Deze planbeschrijving moet in Tercera worden toegevoegd. Uiteindelijk bestaat het omgevingsplan uit de regeling en

⁴ Insluiten van activiteiten: activiteiten zijn verboden, tenzij expliciet benoemd

⁵ Insluiten van activiteiten: activiteiten zijn verboden, tenzij expliciet benoemd



juridische planbeschrijving en optioneel uit een algemene toelichting (zie hiervoor ook hoofdstuk 3 van het vastgestelde handboek).

2.2 Onderwerpen aanzet regelbibliotheek

Regels omgevingsplan in twee tranches

In het handboek⁶ is toegelicht dat het opstellen van de regels van het omgevingsplan in twee tranches gebeurt.

Tranche 1: Het harmoniseren van (enkele) regels die van toepassing zijn op het gehele gemeentelijk grondgebied

In voorliggend document is een eerste aanzet gegeven voor de regelbibliotheek, waartoe stappen 0 en 3 van het stappenplan van de VNG gedeeltelijk zijn doorlopen.

Stappen 1 en 2 bestaan uit de omgevingsvisie en de gebiedsbeschrijvingen (ook wel: gebiedsverhalen⁷), die nog in voorbereiding zijn. Waar mogelijk zijn stappen 5 t/m 7 doorlopen en zijn regels opgenomen in de aanzet regelbibliotheek.

In deze aanzet regelbibliotheek zijn diverse gebiedsoverstijgende onderwerpen geregeld. Deze zijn tezamen met de toegepaste regelkwalificatie weergegeven in onderstaande afbeelding.

⁶ Handboek omgevingsplan hoofdstukken 0 t/4, vastgesteld 10 maart 2022

⁷ Inhoudelijke visie op de deelgebieden. In het PvA Transitie Omgevingsplan is het grondgebied van de gemeente onderverdeeld in 4 deelgebieden. Ten behoeve van het opstellen van de gebiedsoverstijgende regels is de omgevingsvisie bepalend voor de wijze waarop binnen de deelgebieden regels worden geïmplementeerd, geschrapt of geharmoniseerd. Daarom is het beschikbaar zijn van de omgevingsvisie essentieel om gebiedsspecifieke regels op te kunnen stellen.



Overzicht uitgangspunten gebiedsoverstijgend 4-3-2022

Regelbibliotheek Gebiedsoverstijgende regels Onderwerpen	Regelkwalificatie				
	Niets regelen	Algemene regel zonder informatie-, meld- of zorgplicht	Algemeen met zorgplicht	Vergunningsplicht	Verbod
Bouwen algemeen				Voor enkele specifieke gevallen	
Algemeen - bouwactiviteiten - Dakkappen voor dakvlak				Voor enkele specifieke gevallen	
Algemeen - bouwactiviteiten - Dakkappen achter dakvlak				Voor enkele specifieke gevallen	
Algemeen - bouwactiviteiten - overige bouwwerken				Voor enkele specifieke gevallen	
Agrarisch Functie- activiteit bouwen - hoofdgebouwen					
Bed&breakfast-gebruiksactiviteit-					
Beroep aan huis - gebruiksactiviteit-				Alleen voor beroep aan huis bij vloeroppervlakte > 20 m2	
Detailhandel -gebruiksactiviteit -					
Dienstverlening -gebruiksactiviteit -					
Garages -bouwactiviteit					
Gemengd -functie -gebruiksactiviteit (zie detailhandel)					
Maatschappelijk -gebruiksactiviteit		Bij keuze voor variant 2		Bij keuze voor variant 1	
Kantoor -gebruiksactiviteit					
Functie wonen -gebruiksfunctie					
Archeologie -bouwactiviteit					
Aardkundig Waardevol gebied - n.v.t. - bouwactiviteit					
Stelling van Amsterdam - bouw/gebruiksactiviteit					
Begraafplaatsen. - gebruiksactiviteit / bouwactiviteit					
Sport -gebruiks- en bouwactiviteit					
Delfstoffenwinning					
Externe veiligheid - buisleidingen					
Traditioneel Schieten (buitenlucht)					
Traditioneel schieten					
Vuurwerk en pyrotechnische stoffen -gebruiksactiviteit					
Opslaan gevaarlijke stoffen (propeen of propaan) -gebruiksactiviteit					
Risicovolle inrichtingen praktijkruimte of laboratorium					
Bluswatervoorzieningen					
Bereikbaarheid hulpdiensten					
Opstelplaats brandweervoertuigen -					
Bouwvaligheid nabijgelegen bouwwerk - gebruiksactiviteit					
Zorgplicht gebruik bouwwerken -gebruiksactiviteit					
Opslaan brandgevaarlijke stoffen -gebruiksactiviteit					
Zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen -gebruiksactiviteit					
Zorgplicht terreinen nabij gebruik bouwvallige bouwwerken -gebruiksactiviteit					
Waterkeringen - bouwactiviteit -gebruiksactiviteit					
waterhuishouding -gebruiksactiviteit					
Natuur (bescherming natuur) -gebruiksactiviteit					
Groenvoorzieningen -gebruiksactiviteit - bouwactiviteit				Natuurparken	
Terrassen -gebruiksactiviteit					
Ligplaatsen/ waterinfra/ woonboten -gebruiksactiviteit					

Afbeelding overzicht gebiedsoverstijgende onderwerpen met regelkwalificatie



Bijlage 1 Aanzet regelbibliotheek

! Let op – de meest recente versie staat ten allen tijden in de digitale gemeentelijk omgeving (Tercera). Raadpleeg derhalve altijd deze omgeving voor de meest actuele regeling.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Ondernemend en betrokken.

W. van der Knoopdreef 1
1132 KN Volendam
Telefoon: 0299-398398
Email: info@edam-volendam.nl

www.edam-volendam.nl