Gemeente Amsterdam

Verslag informatiebijeenkomsten voorontwerp basisregeling omgevingsplan

Datum: 31 januari van 19.30-21.30u, Aristo zalen, Sloterdijk, 8 belangstellenden
6 februari van 19.30-21.30u, Strategiefabriek, Zuid-Oost, 3 belangstellenden
7 februari van 14.30-16.30u, Stadsdeelkantoor, Noord, 10 belangstellenden

De participatieperiode voor het voorontwerp van de basisregeling is van 9 januari tot en met 8 maart 2023. De informatiebijeenkomsten zijn bedoeld als leeswijzer bij de basisregeling voor het omgevingsplan. Aanwezig waren vertegenwoordigers van woningcorporaties, ontwikkelaars, huurdersnetwerken, Erfgoedvereniging Heemschut, advocaten, Watersportverbond, Bond van Volkstuinders, adviesbureaus, Tennet, ondernemers, horeca en architecten.
De presentatie, de basisregeling en andere relevante stukken zijn te vinden op: https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/bestemmingsplannen/meedenken-basisregeling-omgevingsplan/.

Opening

De voorzitter, Marloes Michels (afdelingshoofd bij Ruimte en Duurzaamheid, gemeente Amsterdam) heet de aanwezigen welkom en geeft een korte introductie. Remco Bakker (jurist bij Ruimte en Duurzaamheid) houdt een presentatie over de basisregeling en de transitieperiode.Tussendoor en na afloop worden vragen gesteld. Deze vragen zijn hieronder per thema gegroepeerd.

Vragen en opmerkingen per thema

Planning, proces en procedure

1. Hoe ziet de planning van de transitieperiode er uit? Wanneer is welk gebied aan de beurt? En wanneer weten we dat?

   De eerste stap is het vaststellen van de basisregeling van het omgevingsplan. Verwacht wordt dat dit in het derde kwartaal 2024 gebeurt. Vervolgens zullen bestaande bestemmingsplannen worden vervangen, verordeningen of delen daarvan worden ingepast en regels over nieuwe onderwerpen worden toegevoegd. Daarvoor bestaat nog geen concrete planning. In overleg met stadsdelen en interne organisatieonderdelen wordt gewerkt aan een planning. Die wordt verwacht in het eerste kwartaal 2024. Zodra die bekend is, wordt deze op de website van gemeente Amsterdam geplaatst.

2. Bij de uitrol merk je pas het effect van een regel, maar die is dan dus al vastgesteld. Hoe gaan jullie daar mee om?

Veel ruimtelijke regels waarmee op een later moment het bestemmingsplan wordt vervangen en dan pas ergens gaan gelden, nemen we nu al op. Dat doen we om te borgen dat er daadwerkelijk een integraal omgevingsplan komt. Die regels gelden dan nog nergens. Bij het vervangen van een bestemmingsplan wordt gekeken of de betreffende regel voor dat gebied toepasbaar is of dat lokaal maatwerk in de vorm van een afwijkende regel nodig is. Die finale afweging vindt dus plaats bij het vervangen van elk bestemmingsplan. Dat vervangen gebeurt met afzonderlijke wijzigingsbesluiten. Tegen elk wijzigingsbesluit kunnen zienswijzen worden ingediend en staat beroep open. Op deze manier kan er dus altijd nog gereageerd worden op de regels en de toepassing daarvan.

3. Wanneer ligt het voor de hand om bezwaar te maken tegen de regeling voor bijvoorbeeld Wonen?

   Er zijn regels opgenomen in verschillende hoofdstukken die betrekking hebben op wonen. Voor een deel gelden die regels na vaststelling en inwerkingtreding van de basisregeling direct voor heel Amsterdam.

   Zo bevat hoofdstuk 2 regels over het inrichten en gebruik van bij een hoofdgebouw behorend erf, en die regels gelden ook voor het erf bij een woning. Wel is daarbij in een regel bepaald dat als het nog geldende bestemmingsplan regels over hetzelfde onderwerp bevat, die regels voorgaan. En hoofdstuk 10 bevat regels over milieubelastende activiteiten die van toepassing zijn op activiteiten die bij het wonen plaats kunnen vinden, zoals lozen op het riool of in de bodem. Dergelijke regels gaan overal direct gelden. Als iemand het met die regels niet eens is, dan is de vaststellingsprocedure van de basisregeling het moment om daartegen op te komen.

   Er zijn echter ook regels over wonen die pas later gaan gelden. Het betreft onder meer de ruimtelijke regels over wonen, zoals opgenomen in hoofdstuk 3. Die regels gaan pas ergens gelden nadat een bestemmingsplan is vervangen door die regels. Pas in het kader van een wijzigingsbesluit waarmee dat gebeurt, krijgen die regels een rechtsgevolg voor dat gebied. Als iemand het met die regels niet eens is, dan is de vaststellingsprocedure van de desbetreffende wijziging het moment om daartegen op te komen.

4. Komt er een rechtsmiddelclausule in de kennisgeving van de wijzigingsprocedure?

   Ja, de bekendmakingen in het kader van een wijziging omgevingsplan zullen dezelfde voorwaarden kennen als bijvoorbeeld de bekendmakingen in het kader van een nieuw bestemmingsplan.

5. Waar zitten de versnellingsmogelijkheden voor ontwikkelaars?

   Een wijziging van het omgevingsplan, om daarmee een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken, doorloopt dezelfde procedure als nu het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Wel kan de gemeenteraad de bevoegdheid tot wijziging delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Op voorhand valt niet te verwachten dat dit voor gebiedsontwikkeling zal gebeuren. Behalve door middel van een wijziging van het omgevingsplan, kan een ontwikkeling ook mogelijk worden gemaakt met een buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Waar onder huidig recht veelal de uitgebreide algemene uniforme voorbereidingsprocedure van toepassing is, zal dat straks in principe de kortere reguliere procedure zijn. Vanwege de dan geldende korte beslistermijnen is dan wel van belang dat vooraf geïnvesteerd wordt in een goede voorbereiding, inclusief participatie.

6. Hoe staat het met de rechtszekerheid van ondernemers? Die willen graag zekerheid hebben over wat kan en mag.

   De (rechts)zekerheid over wat er kan en mag volgt uit onder meer de regels in het omgevingsplan, maar ook uit de regels van het rijk, bijvoorbeeld het Besluit activiteiten leefomgeving. Rechtszekerheid betekent echter niet dat er geen veranderingen zullen komen. De transitie waarmee de Omgevingswet gepaard gaat, zal wijzigingen met zich meebrengen. Dat komt allereerst door keuzes die het rijk heeft gemaakt. In de plaats van bijvoorbeeld het huidige Activiteitenbesluit milieubeheer komen er instructieregels over milieubelastende activiteiten waaraan gemeenten uitvoering moeten geven. Reeds die instructieregels zorgen voor aanpassingen. Maar ook de wijze waarop een gemeente daaraan uitvoering geeft, kan verandering meebrengen. Daar waar dat nodig wordt geacht, wordt voorzien in overgangsrecht of overgangstermijnen.

7. Kan het zijn dat er een bepaalde functie komt te vervallen bij de uitrol of door de harmonisatie?

   Bij het vervangen van een geldend bestemmingsplan door nieuwe regels zal voor wat betreft wat er wel of niet is toegestaan zo veel mogelijk worden aangesloten bij dat te vervangen bestemmingsplan. Inhoudelijke wijziging, zoals het vervallen van een bepaalde functie, komt er (net als bij het vervangen van een oud bestemmingsplan door een nieuw bestemmingsplan) alleen als dat is beoogd. Daarbij wordt uiteraard wel rekening gehouden met nieuw beleid.

8. Zijn er in de rijksregels veel overbodige regels geschrapt?

   Nee, de meeste van de regels die voorheen door het rijk werden gesteld en tijdelijk bij wijze van bruidsschat in het omgevingsplan zijn gekomen, zijn (al dan niet in aangepaste vorm) behouden. Ze dienen een duidelijk te beschermen belang.

9. Er is zorg over de hoeveelheid werk voor de woningcorporatie tijdens de transitie: om te controleren of bij alle wijzigingen het eigen woningbezit goed is opgenomen.

   Zonder die zorg te willen bagatelliseren moet worden opgemerkt dat voorheen een bestemmingsplan elke tien jaar geactualiseerd moest worden. Daarvoor gold hetzelfde. Die actualisatieplicht is enkele jaren geleden vervallen, enkel vanwege de aanstaande Omgevingswet.

10. Wanneer worden de gereserveerde regels ingevuld?

    Het tot stand brengen van één integraal omgevingsplan is een proces van vele jaren, en gebeurt door tal van wijzigingsbesluiten. Het vaststellen van de basisregeling is daarin een eerste stap. In de basisregeling is inderdaad al een aantal onderdelen gereserveerd. Het betreft onderdelen waarvan in elk geval vaststaat dat daarover op enig moment regels in het omgevingsplan komen. Voor een deel daarvan willen we die echt nog opnemen in de ontwerpversie zoals die formeel in procedure wordt gebracht. Het betreft bijvoorbeeld regels over horeca, ter uitvoering van het nieuwe, nog vast te stellen horecabeleid. Voor andere onderdelen geldt dat die op een later moment zullen worden ingepast. Dat geldt bijvoorbeeld voor de regels die in de huidige Bomenverordening staan.

11. Worden er nu nog wel nieuwe bestemmingsplannen gemaakt? Want er was een stop op, het advies was om initiatieven middels een buitenplanse vergunning te realiseren.

    Het antwoord op de vraag of een bepaalde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt door middel van een nieuw bestemmingsplan hangt van diverse factoren af. Daarbij speelt afgelopen tijd mee of een nieuw ontwerpbestemmingsplan naar verwachting nog op tijd, dat wil zeggen voor inwerkingtreding van de Omgevingswet, ter inzage kan worden gelegd. Als dat niet het geval is, dan heeft het maken van een nieuw bestemmingsplan niet zo veel zin, omdat de procedure dan niet kan worden afgerond. Omdat de inwerkingtreding nu kort achter elkaar twee keer met een half jaar is uitgesteld

(eerst 1 juli 2023, inmiddels definitief 1 januari 2024) is daar tijdelijk iets meer lucht komen te zitten. Maar ook die lucht verdwijnt snel.

Inhoud

1. Hoe werkt het met de voorrangsregels bij de oude en nieuwe regimes, want ze gelden tegelijkertijd? En gaan ze wel werken, want ze staan niet in de wet.

   Met overgangsrecht worden als de Omgevingswet in werking treedt allerlei geldende regelingen onderdeel van het omgevingsplan. Het geldt onder meer voor alle bestemmingsplannen, maar ook regels die het rijk laat vervallen (de bruidsschat). Er is dan in naam sprake van één omgevingsplan, maar in feite zijn het nog losse onderdelen. Van daaruit wordt het echte omgevingsplan steeds verder opgebouwd. Een eerste stap is het vaststellen van de basisregeling. Daarmee wordt een groot deel van de bruidsschat vervangen, maar worden ook allerlei ruimtelijke regels in het omgevingsplan opgenomen. Een deel van die ruimtelijke regels gaat overal gelden. Een deel van die ruimtelijke regels gaat over onderwerpen waarover ook regels voor kunnen komen in bestemmingsplannen. Die bestemmingsplannen zijn (tot ze zijn vervangen) nog steeds onderdeel van het omgevingsplan. Dat kan er dus toe leiden dat bepaalde nieuwe regels onderling strijdig zijn met regels in een nog geldend bestemmingsplan. In dat geval kan worden gewerkt met voorrangsbepalingen. Die hebben bijvoorbeeld de volgende vorm: "in afwijking van artikel x geldt voor die en die situatie y". Met dit soort regels wordt ook nu al veel in wetgeving gewerkt, dat hoeft niet specifiek wettelijk geregeld te worden. Een voorrangsbepaling die de verhouding regelt tussen regels in het tijdelijk deel en het nieuwe deel van het omgevingsplan is in wezen niet anders.

2. Op termijn zijn de voorrangsregels niet meer nodig, omdat dan de systematiek over de hele stad is uitgerold.

   Dat klopt deels. De voorrangsregels die nu in de basisregeling worden opgenomen om de verhouding met nog geldende bestemmingsplannen te regelen, verliezen op termijn hun nut. Met een wijziging van het omgevingsplan kunnen die regels komen te vervallen. Maar daarnaast zullen ook in de nieuwe regels veel lokale maatwerkregels bestaan. Ook die hebben veelal de vorm van een voorrangsregel. Die blijven gewoon bestaan.

3. Zijn er voor evenementen nog vergunningen nodig?

   De vergunningplicht op grond van de APV blijft bestaan. Daarin wordt een afweging gemaakt met betrekking tot openbare orde en veiligheid. In het omgevingsplan zullen nog aanvullende (locatiespecifieke) regels komen voor evenementenlocaties.

4. Hoe is de orde-waardering geregeld in het omgevingsplan? (monumenten)

   Momenteel wordt gewerkt aan een parapluherziening van bestaande bestemmingsplannen, waarin bescherming voor orde 2 panden en orde 1 panden (voor zover niet aangewezen als gemeentelijk monument) wordt geregeld. In het kader van die procedure wordt besloten over de wijze waarop bescherming plaatsvindt. Deze parapluherziening zal van rechtswege onderdeel worden van het omgevingsplan. Op termijn zal die regeling met het daarbij behorende beschermingsregime worden geïntegreerd in het omgevingsplan.

5. Kun je nog nuanceren als overal dezelfde regels gaan gelden?

   Ja, met lokale maatwerkregels kan in het omgevingsplan voor een specifiek geval of een specifieke locatie een van de algemene regel afwijkende regel worden opgenomen.

6. Waarom is niet de hele erfgoedverordening opgenomen in de basisregeling?

   De erfgoedverordening bevat behalve regels ter bescherming van gemeentelijke monumenten ook procedureregels over de aanwijzing van gemeentelijke monumenten. Voor zover dergelijke regels over de voorbereiding van een aanwijzing al kunnen worden opgenomen in het omgevingsplan, is ervoor gekozen dit niet te doen. De prioriteit ligt bij de regels die rechtstreeks betrekking hebben op activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

7. Komt de kruimelregeling uit het Besluit omgevingsrecht in de basisregeling?

   Ja, die is deels opgenomen in de basisregeling. In de toelichting bij het omgevingsplan wordt gemotiveerd waarom bepaalde onderdelen niet zijn opgenomen.

8. Kabels en leidingen zijn nu niet altijd opgenomen in het bestemmingsplan, alleen de hoogspanningslijnen van 380KV. Daardoor zijn ze nu onzichtbaar en gaat het niet altijd goed met de bescherming ervan.

   Het omgevingsplan zal een regeling bevatten voor zowel waar boven- en ondergrondse hoogspanningsverbindingen mogen komen (in hoofdstuk 3) als voor het beschermen ervan (in hoofdstuk 6). Een regeling voor waar ze mogen komen is nodig, omdat ze niet langer op grond van landelijke wetgeving gebruikstoestemmingvrij zijn.

9. Valt vakantieverhuur onder wonen?

   Vakantieverhuur wordt geregeld in de Huisvestingsverordening. Bij vakantieverhuur is sprake van het tijdens afwezigheid van de bewoner tegen betaling in gebruik geven van een zelfstandige woonruimte. Er geldt op grond van de Huisvestingsverordening een meldplicht. Daarbij is ook bepaald dat het verboden is de eigen woning voor meer dan dertig nachten per kalenderjaar in gebruik te geven voor vakantieverhuur. Het gaat dus om de verhuur van een woning of woonboot die het eigen hoofdverblijf is. Voor vakantieverhuur is in de basisregeling geen aparte regeling in aanvulling op de Huisvestingverordening opgenomen. Het gebruik van de eigen woning voor vakantieverhuur valt onder wonen.

10. Hoe regel je het maatwerk bij shortstay? Heb je dan nog een vergunning nodig voor shortstay?

    Conform beleid is uitgangspunt in het omgevingsplan dat shortstay niet is toegestaan. Daar waar dat om wat voor reden wel is toegestaan, wordt die locatie expliciet op de digitale kaart als zodanig aangeduid. Op die manier wordt ruimtelijk geregeld waar shortstay wel en niet is toegestaan.

    Los daarvan is in bepaalde gevallen op grond van de Huisvestingswet een onttrekkingsvergunning nodig voor shortstay. Dat is het geval als het gaat om een bestaande woning die in gebruik wordt genomen ten behoeve van shortstay. Op grond van huisvestingsbeleid worden onttrekkingsvergunningen voor shortstay sinds 2014 niet meer verleend. Die vergunningplicht geldt niet voor de omzetting van andere ruimten dan woningen (bijvoorbeeld kantoor) naar shortstay. In dat geval is immers geen sprake van woningonttrekking. De vraag of shortstay dan is toegestaan, wordt uitsluitend beantwoord door nu het bestemmingsplan, straks het omgevingsplan. Het bieden van nieuwe mogelijkheden voor shortstay ligt niet voor de hand. Wel zijn er situaties waarin een omzetting naar shortstay in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. In die gevallen zal bij het vervangen van het bestemmingsplan worden bekeken hoe daarmee wordt omgegaan.

11. Hoe werkt het met aanstaande beleidswijzigingen, bijvoorbeeld voor horeca en detailhandel?

    Wanneer nieuw beleid is vastgesteld, en het nieuwe beleid vraagt om regels die thuishoren in het omgevingsplan, dan wordt het beleid vertaald naar regelgeving en opgenomen in het omgevingsplan. Dat gebeurt via een wijzigingsprocedure.

12. Hoe gaan we de natuurwaarden beschermen via het omgevingsplan?

    Natuurwaarden kunnen op allerlei verschillende manieren worden beschermd. Onder andere door het stellen van beperkingen aan bebouwing en gebruik in bepaalde gebieden. Het bepalen van waar welke beperkingen moeten gelden gebeurt in principe bij het vervangen van het nog geldende bestemmingsplan voor een bepaald gebied.

13. Gaan gemeenten eigen regels maken over vergunningvrije bouwwerken?

    Ja, gemeenten bepalen zelf of op grond van het omgevingsplan voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk een omgevingsvergunning nodig is. Dat betekent ook dat gemeenten zelf bepalen of de huidige lijst met vergunningvrije bouwwerken gebruikt wordt, en of die gelijk blijft, of uitgebreid of juist beperkt wordt. Overigens zijn door het rijk ook in het Besluit bouwwerken leefomgeving bouwwerken aangewezen waarvoor op grond van het omgevingsplan geen vergunningplicht mag gelden.

Milieu en bruidsschat

1. Worden de regels uit hoofdstuk 22 geschrapt (bruidsschat)?

    Met het vaststellen van de basisregeling worden verreweg de meeste regels uit de bruidsschat ineens voor heel Amsterdam vervangen door nieuwe regels.

2. Welke ruimte neemt Amsterdam om regels uit de bruidsschat aan te passen?

    De ruimte wordt beperkt door de kaders die vanwege de instructieregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving gelden. Binnen die kaders is als uitgangspunt gehanteerd de regels zo veel mogelijk beleidsneutraal om te zetten. Waar dat blijkens de praktijk nodig is, zijn aanpassingen gedaan. In het document "Belangrijke aanpassingen t.o.v. bruidsschat milieu" is op een rij gezet welke wijzigingen er zijn gemaakt. De inleiding van dit verslag bevat een link naar de webpagina waarop het document is gepubliceerd.

3. Gaan we maatwerk leveren bij de milieuregels, omdat gebieden veel van elkaar verschillen?

    Uitgangspunt voor de regels over milieubelastende activiteiten zijn algemene regels die in principe overal gelden. Daar waar dit nodig is, kan voor een concreet geval met een maatwerkvoorschrift een verruiming of beperking worden gegeven. Het is ook mogelijk dat niet voor een concreet geval, maar voor een gebied maatwerk nodig is. Als die behoefte in de praktijk blijkt, kunnen voor een gebied lokale maatwerkregels in het omgevingsplan worden opgenomen. Die gelden dan alleen daar.

4. Hoe werkt het met de overgangsbepalingen?

    Met het vaststellen van de basisregeling wordt ook voorzien in overgangsrecht. Waar nodig worden overgangstermijnen gegeven om de adressaat van een gewijzigde regel de gelegenheid te geven aan de gewijzigde regel te voldoen.

5. Waarom mag je zienswijzen en beroep aantekenen tegen de milieuregels? Die bestaan toch al lang?

Tegen regels over onderwerpen die het rijk decentraliseert heeft nooit de mogelijkheid van beroep open gestaan. Gemeenten moeten deze regels vanuit een tijdelijke situatie (de bruidsschat) omzetten naar nieuwe regels. Dat gebeurt met een wijzigingsbesluit. Tegen een wijziging van het omgevingsplan staat wel beroep open, dus ook tegen een wijziging waarmee de bruidsschat wordt vervangen.

6. Kunnen we de Amsterdamse BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) toevoegen aan de basisregeling?

   Nee, die mogelijkheid leek er te komen, maar de Minister heeft die mogelijkheid ingetrokken.

7. Nu loopt de duurzaamheid in het private spoor (erfpacht), wordt dat straks meer publiekrecht?

   Duurzaamheid is een ruim begrip. De basisregeling bevat reeds regels over duurzaamheid, bijvoorbeeld over hemelwaterberging. Het is zeer goed denkbaar dat het omgevingsplan meer regels op het gebied van duurzaamheid zal gaan bevatten.

DSO en landelijke viewer

1. Komt er een zoekfunctie in het DSO? Kun je nu al een kijkje nemen in het DSO? Kan ik al met de viewer werken?

   Er komen diversie zoekingangen in het DSO. Zo kan gezocht worden vanuit een plek of gebied op de kaart: welke regels gelden daar? Er kan ook gezocht worden vanuit activiteiten. Er kan nu al geoefend worden met de viewer, dat kan in de demo-omgeving: https://dmo.omgevingswet.overheid.nl/home. Meer informatie hierover op https://iplo.nl/digitaal-stelsel/omgevingsloket/regels-kaart/.
   In deze oefen- en testomgeving is ook een eerdere versie van de basisregeling gepubliceerd. Voor verschillende gebieden zijn daarbij ook al ruimtelijke regels aan concrete locaties gekoppeld. Dat is uitsluitend bij wijze van test. Het heeft niets van doen met wat er daadwerkelijk mag. Verder is de viewer nog volop in bewerking.

2. Kan de gemeente een workshop organiseren over hoe om te gaan met de viewer?

   Gemeenten gaan niet zelf over de viewer. De noodzaak voor goede informatievoorziening over de viewer en de wijze van gebruik is meegegeven aan rijk en VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten).

3. Het zou makkelijk zijn als je in de viewer meteen voor de hele stad kan zien wat er mag op de volkstuinparken, i.p.v. dat je per park gaat kijken.

   Het is niet mogelijk meerdere gebieden tegelijkertijd te selecteren. Bovendien kunnen de regels per volkstuinpark verschillen. Welke regels voor een volkstuinpark gelden, moet daarom echt per park worden bekeken.

Overig

1. Hoe ziet het vergunningenproces er uit?

   Als uitgangspunt geldt voor alle vergunningen onder de Omgevingswet de reguliere procedure. In bepaalde gevallen kan echter de uitgebreide procedure van toepassing zijn.

2. Welk verschil merk ik als ik na 1 januari 2024 een omgevingsvergunning aanvraag? Kan ik dat toch beter voor 1 januari 2024 doen?

   Deze vraag is niet eenduidig te beantwoorden, omdat onder de Omgevingswet vergunningplichten komen te vallen die nu nog op grond van diverse wettelijke regelingen van toepassing zijn. Die regelingen hebben elk hun eigen procedurele regels. In veel gevallen zal dat de reguliere procedure zijn. Bovendien blijft voor een groot deel van de bestaande vergunningplichten het beoordelingskader gelijk. Wel zullen aanvragen via het nieuwe Omgevingsloket moeten worden ingediend.
   Het grootste verschil zit naar verwachting in vergunningen waarmee kan worden afgeweken van het geldend planologisch kader. De huidige Wabo-afwijkvergunning wordt beoordeeld aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Hierop is in principe de uitgebreide procedure van toepassing, tenzij sprake is van een van de zogenoemde 'kruimelgevallen'. Voor de Wabo-afwijking komt in de plaats de buitenplanse omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Die kent een breder afwegingskader. Bovendien is dat afwegingskader nieuw. Dat maakt dat gemeenten daarmee moeten leren werken. Daar staat tegenover dat de reguliere procedure in de regel van toepassing is, behalve in aangewezen gevallen. Het is aan elke initiatiefnemer zelf een afweging te maken wat wijsheid is omtrent het moment van aanvragen. Op aanvragen die zijn ingediend voor 1 januari 2024 is overgangsrecht van toepassing; die worden behandeld met toepassing van huidig recht.

3. Volgen andere gemeenten het voorbeeld van Amsterdam voor de opzet van het omgevingsplan?

   Er zijn meerdere gemeenten die hebben aangegeven de opzet en systematiek van Amsterdam te gaan volgen.

4. Staan alle regels die gelden op een locatie straks in het omgevingsplan?

   Nee, er zullen bijvoorbeeld ook nog regels in de APV of de Huisvestingsverordening staan. Maar ook regelingen van rijk, provincie en hoogheemraadschap kunnen rechtstreeks geldende regels bevatten. Je moet dus nog steeds alert zijn op andere regels dan opgenomen in het omgevingsplan, maar het wordt wel minder versnipperd dan nu het geval is.

Vervolg

Aanwezigen die hun mailadres hebben achtergelaten krijgen een exemplaar van dit verslag. Met de inbreng van de informatiebijeenkomsten en de inspraakreacties wordt rekening gehouden bij het verdere proces om te komen tot een vast te stellen basisregeling. Die basisregeling wordt als eerste wijziging van het omgevingsplan na vrijgave door het college van burgemeester en wethouders eerst in ontwerp vrijgegeven voor publicatie. Dan wordt de mogelijkheid geboden zienswijzen in te dienen. Dat zal gebeuren na inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024). Vervolgens zal de gemeenteraad worden voorgesteld de basisregeling als eerste wijziging omgevingsplan vast te stellen. Uitgaande van inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024, zal dat in de 2^{e} helft van 2024 zijn.