

omgevingsplan Gemeente Rotterdam

Technische sessie raad 1 oktober 2025
Mélanie Smits & Ralf Verhoeven

Opbouw technische sessie omgevingsplan

1. Omgevingswet en de AMvB's- inhoudelijke eisen omgevingsplan
2. Beleidscyclus
3. Stand van zaken 1 januari 2024- heden
4. Planning: Transitiestrategie
5. Wijzigingsbesluit omgevingsplan Gemeente Rotterdam: bruidsschat
6. Omgevingsplan- gewijzigde systematiek
7. Omgevingsplan inzien met planviewer
8. Verandering raadsvoorstel-ontwerpbesluit

Vragen? Stel ze na de presentatie

1. Omgevingswet -omgevingsplan

1-1-2024 Inwerkingtreding Omgevingswet

Tijdelijk van rechtswege verkregen omgevingsplan bestaande uit:

- Circa 150 bestemmingsplannen.
- H22 bruidsschat (600 rijksregels- bouwen en milieu)
- Verordeningen (Hemelwater-, geur-, erfgoedverordening).

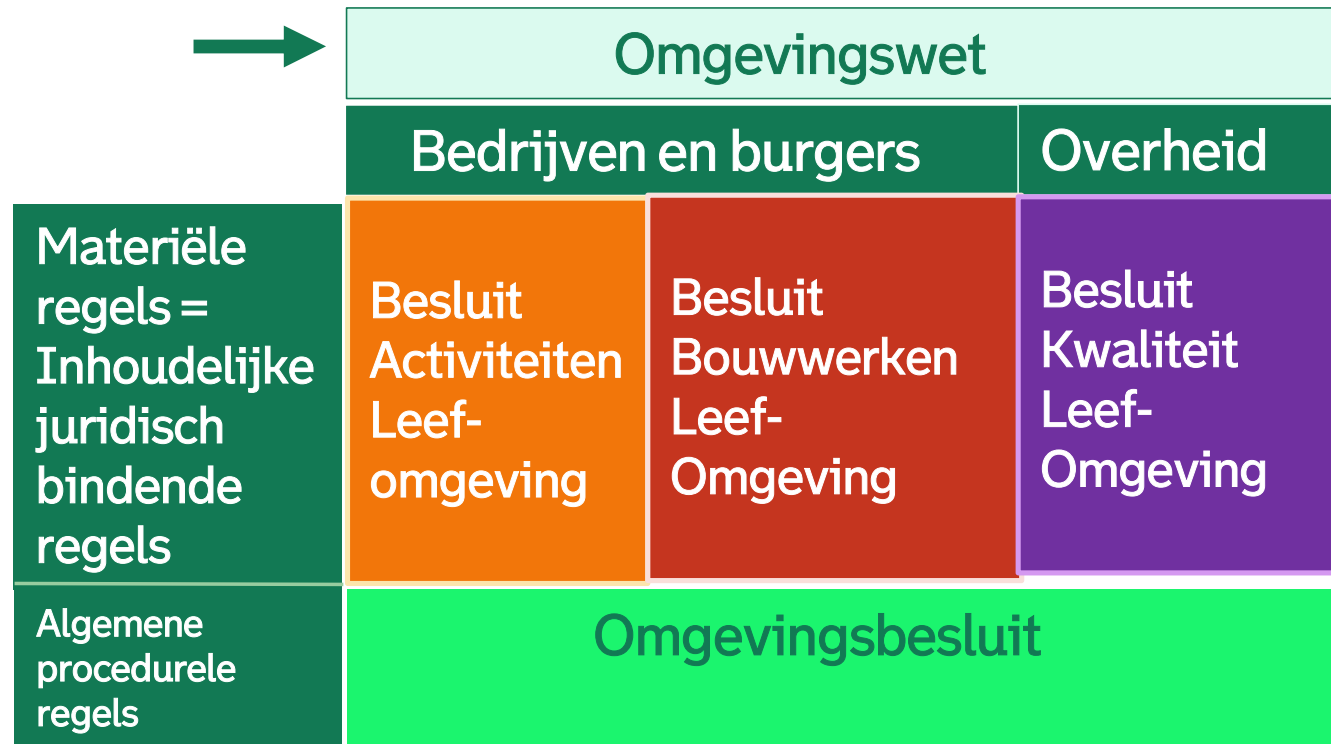
Voldoet nog niet aan de eisen van de Omgevingswet en de 4 AMvB's.

< 1-1-2032 Omgevingsplan gemeente Rotterdam (1 omgevingsplan conform art. 2.4 Ow)

- Omzetten tijdelijk omgevingsplan.
- Beleidsneutraal/beleidsarm – overnemen zoals het 1-1-2024 geregeld is
 - aanpassen aan eisen Omgevingswet en de 4 AMvB's (= o.a. instructie- en beoordelingsregels);
 - Aanpassen aan geldend beleid.
- Verordeningen aspecten Fysieke leefomgeving opnemen in het omgevingsplan.

1. Omgevingswet en de 4 AMvB's + Bruidsschat

Inhoudelijke eisen omgevingsplan



Bron: Overheid.nl officiële bekendmakingen Staatsblad 2020,532

1. Omgevingswet en de 4 AMvB's + Bruidsschat

Belangrijke artikelen Omgevingswet (kern van de Omgevingswet)

1.2 Fysieke leefomgeving

1.3 Maatschappelijke doelen (beter benutten en beschermen)

1.6 & 1.7 specifieke zorgplicht

2.1 Uitoefenen taken en bevoegdheden- ETFAL

(= evenwichtige toedeling van functies aan locaties)

2.3 Algemene criteria verdeling taken en bevoegdheden (subsidiariteitsbeginsel)

Bruidsschat → circa 600 regels van het rijk → keuze gemeente.

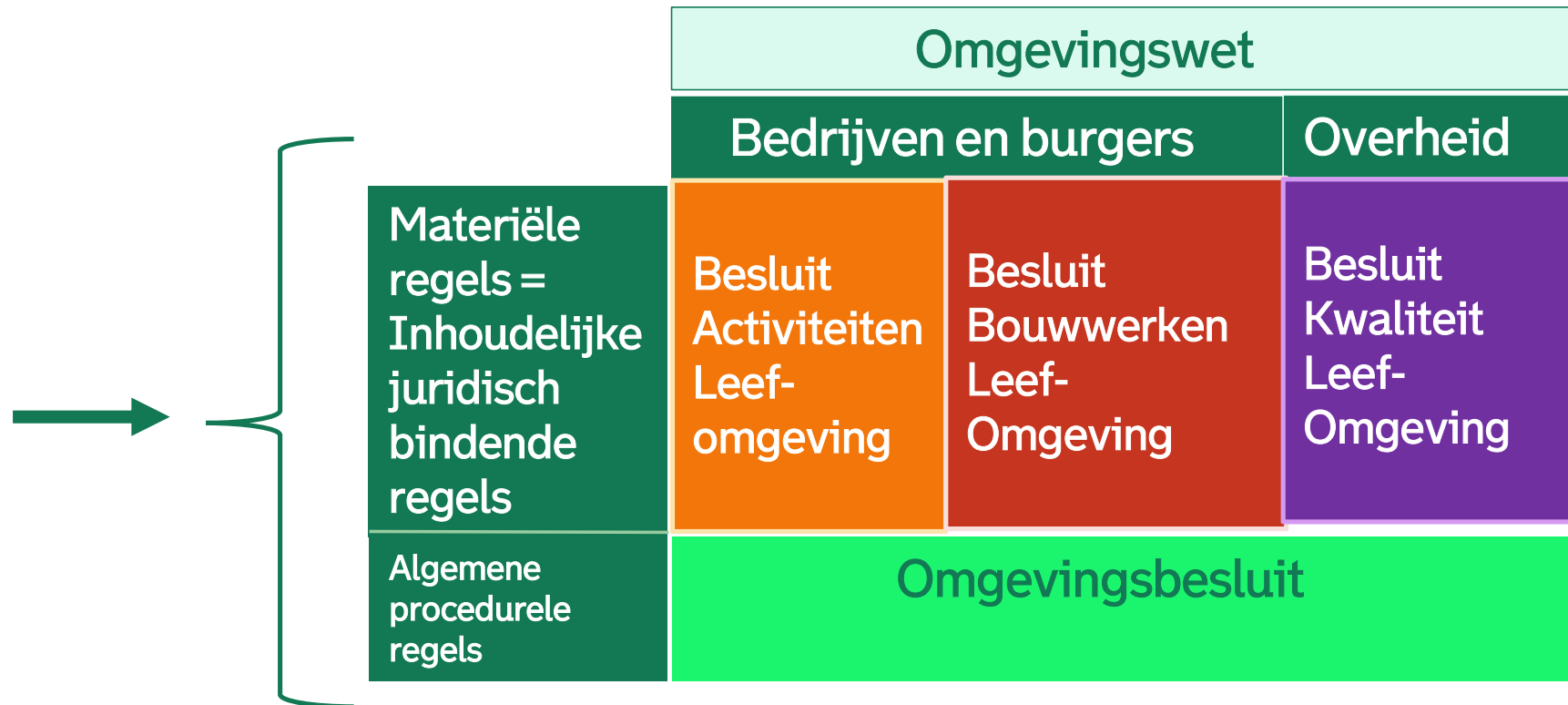
Gemeente beslist of ze deze regels overnemen of aanpassen

(soepeler, strenger). Geen keuze is Bal, Bbl, Bkl = rijk beslist,

zelfde regels voor alle gemeentes.

1. Omgevingswet en de 4 AMvB's + Bruidsschat

Inhoudelijke eisen omgevingsplan



Bron: Overheid.nl officiële bekendmakingen Staatsblad 2020,532

Bruidsschat: circa 600 regels over milieu- en bouwactiviteiten van het Rijk staan in Hoofdstuk 22 tijdelijk omgevingsplan. Omzetten naar H5 Omgevingsplan (milieuregels) en H6 (bouwregels)

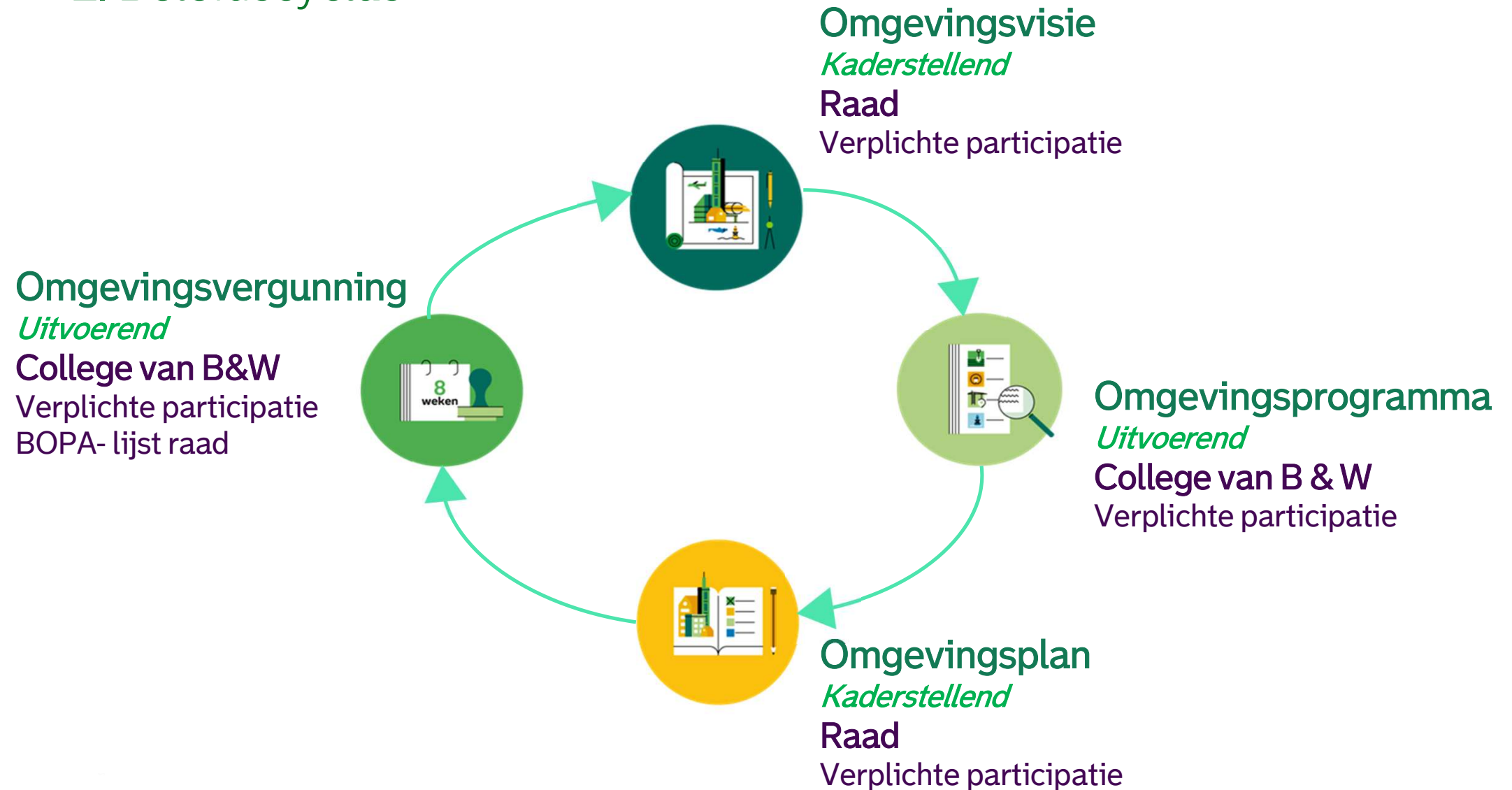
Bal: regels over milieubelastende activiteiten = voormalig Activiteitenbesluit milieubeheer.

Bbl: regels/eisen voor bouwwerken = voormalig Bouwbesluit 2012 + vergunningvrij bouwen.

Bkl: bevat instructieregels (van de provincie en het Rijk) over omgevingswaarden voor het omgevingsplan voor o.a. waarborgen veiligheid, beschermen gezondheid en milieu (geluid, geur, trilling).

Omgevingsbesluit: algemene procedurele regels waaraan producten en besluiten aan moeten voldoen. O.a verplichting en verbod opname regels in het omgevingsplan, financiële bepalingen, schade, procedures, milieu effect rapportage, handhaving en uitvoering.

2. Beleidscyclus



3. Stand van zaken 1 januari 2024- heden.



3. Stand van zaken

- **1-1-2024** omgevingsplan van rechtswege = nietje door bestemmingsplannen + bruidsschat + verordeningen (hemelwater, erfgoed en geur) te samen is het tijdelijk omgevingsplan gemeente Rotterdam.
- **1-1-2024 tot en met 31-12-2025:**
12 TAM-IMRO omgevingsplannen = Rotterdam noemt dit TAM-plannen.
TAM-IMRO = Tijdelijke alternatieve maatregel – Informatiemodel Ruimtelijke ordening.
voldoet aan de Omgevingswet + opgesteld met oude IMRO-techniek.
Ontwerp < 31-12-2025 ter inzage. Vaststelling in 2026.
- **November 2025:** 1^e Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Rotterdam: bruidsschat.
Voldoet aan de Omgevingswet + opgesteld met STOP-TPOD techniek.
STOP= Standaard Officiële Publicaties = eisen voor publiceren
TPOD = Toepassingsprofielen Omgevingsdocumenten = eisen voor opstellen
omgevingsvisie, omgevingsplan en omgevingsprogramma's.

A man in a white naval uniform, including a white cap and jacket, is walking from left to right in the foreground. He is walking on a dark, flat surface, possibly a pier or deck. Behind him is the side of a large, grey ship hull. The hull features a prominent yellow horizontal stripe near the top. Below the stripe, there are two rows of circular portholes. The top row has five portholes, and the bottom row has six. The text "Motto Omgevingswet 'Eenvoudig, beter.'" is overlaid on the ship's hull in a black, italicized font.

*Motto Omgevingswet
"Eenvoudig, beter."*

4. Transitiestrategie- Type wijzigingen omgevingsplan

Verschillende wijzigingen omgevingsplan gemeente Rotterdam:

1. TAM-IMRO plannen (projecten "oude" stijl alternatief tot 31-12-2025)
 2. Bruidsschat omzetten (600 rijksregels)
 3. Gebiedsomzetting (12 gebieden: bestemmingsplannen en vergunningen)
 4. Thematische wijzigingen/verordeningen (o.a. evenementen, cultuurhistorie)
 5. Projectwijzigingen omgevingsplan (projecten "nieuwe" stijl)
- Willekeurige volgorde: gebieden worden gecombineerd met thema's en projecten.
 - Wijziging omgevingsplan is afdeling 3.4 Awb= zienswijze periode 6 weken + Behandeling in de subcommissie.

4. Transitiefase - Besluitvorming

Alle wijzigingen van het omgevingsplan volgen het besluitvormingsmodel voor ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Rotterdam

Fasen	Verkenning	verdieping	voorbereiding	Uitvoering
Wijziging OP		Start wijziging OP	(concept) ontwerp OP + zienswijze termijn + wijzigingsbesluit Raad	Beroep + inwerking-treding OP + omgevings-vergunning

De wijziging van het omgevingsplan: delen bruidsschat zit in de volgende fase:

		▼	
Startfase	Concept- en ontwerpfase	Vaststellingsfase	Beroepsfase

4. Transitiefase – 3 wijzigingssporen

Gebiedswijziging -omzetting 12 gebieden: bestemmingsplannen +afwijkingen

Project wijziging – faciliteren bouw- en gebruiksinitiatieven (Hoofdstuk 17)

Thematische wijziging – bruidsschat, verordeningen, paraplu bestemmingsplannen

De gebiedswijzigingen worden gecombineerd met thematische wijzigingen (beleid), zodat 1-1-2032 hét omgevingsplan gemeente Rotterdam voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Projectwijzigingen worden in een separaat hoofdstuk van het omgevingsplan gezet, zodat deze geen hinder ondervinden van de wijzigingen die continu plaatsvinden in hét omgevingsplan. Projecten worden opgestart aanvullend op de planning van gebieden & thema's

Omgevings-
Plan
Gemeente
Rotterdam

4. Transitiefase – planning gebiedsindeling

Jaartal	gebied
2025	Pendrecht
	Charlois
2026	IJsselmonde
	Feijenoord
2027	Prins Alexander
	Kralingen Crooswijk
2028	Hilligersberg-Schiebroek
	Noord en Overschie
2029	Delfshaven
	Centrum
2030	Havengebied met kernen Pernis, Rozenburg en Heijplaat
	Hoogvliet en Hoek van Holland
2031	Spaansepolder/Noordwest, de buitengebieden Schiezone, Vlinderstrik, Schieveen, Noord-Kethel en de luchthaven RTHA.

4. Transitiefase – planning globale doorlooptijd gebieden & thema's

Eén wijziging van het omgevingsplan duurt circa 1,5 jaar. Er worden twee gebieden per jaar opgestart. Hier worden thema's aan gekoppeld. In verband met parallel wijzigen en een betere regie voering is het noodzakelijk om het aantal wijzigingen te beperken. Een projectomgevingsplan wordt opgestart aanvullend en los van deze planning en krijgt steeds een eigen hoofdstuk binnen het omgevingsplan.

Fase	Duur in weken	Fase inhoud
Startfase	36	Voorbereiding +inventarisatie+ onderzoeken + opstellen concept wijziging
Concept	16	Vooroverleg + verwerking reacties
Ontwerp	10	Parafenronde + opstellen ontwerp wijziging
Vaststelling	26	Ter inzage legging ontwerp + zienswijze + parafenronde + B&W + Commissies + raad
Beroepstermijn Inwerkintreding	6 4	Termijn indienen beroep vier weken na bekendmaking wijzigings- besluit

5. Wijzigingsbesluit omgevingsplan Gemeente Rotterdam: bruidsschat

- Circa 70 van de 600 bruidsschatregels worden van Hoofdstuk 22 (tijdelijk deel) overgezet naar hét omgevingsplan Gemeente Rotterdam.

- Circa 70 regels bouwen, erfgoed en welstand gaan o.a. over:
 - Bouw- en sloopwerkzaamheden, zorgplicht gebruik bouwwerken en open erven en terreinen.
 - bouwen, instandhouden en gebruiken van bouwwerken, overbewoning woonruimte.
 - vergunningvrij bouwen en gebruiken.
 - Repressief welstand.
 - Cultureel erfgoed, aanwijzing beschermd stadsgezicht en archeologische monumentenzorg.
 - Aansluiting drinkwater, afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater.
 - Bluswatervoorziening, bereikbaarheid hulpverleningsdiensten en opstelplaats voor brandweervoertuigen.

- Regels gaan niet over:
 - milieubelastende activiteiten
 - Aanleggen of wijzigen van (spoor)wegen zonder geluidproductieplafond.

De Bruidsschat

Regels over fysieke leefomgeving

Voorheen in verschillende besluiten en regelingen, zoals:

- Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling
- Besluit omgevingsrecht
- Besluit lozen buiten inrichtingen
- Besluit lozing afvalwater huishoudens
- Bouwbesluit 2012
- Woningwet



A man in a white naval uniform, including a white cap and jacket, is walking from left to right in the foreground. He is walking on a dark, paved surface. Behind him is the side of a large, grey ship hull. The hull features a horizontal yellow stripe near the top and two rows of circular portholes. The text "Een omgevingsplan is geen bestemmingsplan 2.0" is overlaid on the ship's hull in a black, italicized font.

*Een omgevingsplan is geen
bestemmingsplan 2.0*

6. omgevingsplan gewijzigde systematiek: veranderingen

	Omgevingsplan	Bestemmingsplan
1	Alles toegestaan mits uitgesloten	Alles uitgesloten mits toegestaan
2	Eén omgevingsplan	Meerdere bestemmingsplannen (150)
3	Bredere reikwijdte: fysieke leefomgeving	Goede ruimtelijke ordening
4	Incl. regels verordeningen over de fysieke leefomgeving	Excl. regels verordeningen
5	Milieuregels- bruidsschat	Geen milieuregels, wel omgevingswaarden
6	Activiteiten/functies	Bestemmingen
7	Annoteren, toepasbare regels	Regels niet geannoteerd
8	Digitaal stelsel Omgevingswet (DSO)	Ruimtelijkeplannen
9	Omgevingsplan en bijbehorende stukken verspreid	Bestemmingsplan en bijbehorende stukken op 1 locatie
10	STOP-TPOD	IMRO
11	Incl. financiële bepalingen-kostenverhaal	Separaat exploitatieplan
12	Wennen	Bekend

6. Omgevingsplan gewijzigde systematiek

Stap 1: Wat moet, wil of kan ik regelen in een omgevingsplan over de fysieke leefomgeving.

Stap 2: Wat wil ik waar regelen en waarom (activiteit of functie)

Stap 3: Hoe wil ik een activiteit regelen: regeliniveau



7. omgevingsplan inzien met planviewer

Als raad wijzigt u het omgevingsplan door het wijzigingsbesluit = altijd Bijlage A.

Bijlage A raadpleegt u digitaal via de planviewer. Bijlage A stelt u vast als wijziging.

Demonstrate planviewer Ralf Verhoeven: digitaal raadplegen van het omgevingsplan

Planviewer wijziging omgevingsplan Gemeente Rotterdam: bruidsschat

[Link naar bijlage A](#)

8. Veranderingen raadsvoorstel-ontwerpbesluit.

Ontwerpbesluit, De Raad van de gemeente Rotterdam,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 september 2025

overwegende dat,

het wenselijk is een deel van de bruidsschatregels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan over te zetten naar hét omgevingsplan gemeente Rotterdam.

gelet op:

Artikel 2.4 van de Omgevingswet, = de gemeenteraad stelt één omgevingsplan vast.

besluit:

Artikel I Wijziging omgevingsplan gemeente Rotterdam conform
de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A. Artikel 1 = Bijlage A = de wijziging die uw raad vaststelt.

Artikel II/III/IV De ingekomen zienswijze... deels gegrond/ongegrond
te verklaren, voor kennisgeving aan te nemen. De nota zienswijze(n) en
wijzigingen is als bijlage bij de motivering van deze wijziging
van het omgevingsplan gevoegd. Nota zienswijze(n) =
bijbehorende stuk bij besluit = bij toekomstige wijzigingen geen besispunt meer.
Vermelden bij 'gelet op' of 'overwegende dat'.

Artikel V Citeertitel wijzigingsbesluit

Bedankt voor uw aandacht.

Mélanie Smits en Ralf Verhoeven

Jurist omgevingsplan en Geo-specialist

Achtergrondinformatie

Rotterdam.

1. Omgevingswet :Basiselementen Omgevingswet

Artikel 1.3 Ow Maatschappelijke doelen van de wet(= beter beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving)

Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.



1. Omgevingswet: Artikel 1.2 Ow Fysieke leefomgeving

1. Deze wet gaat over:

a. de fysieke leefomgeving, en

b. activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving.

Het gaat daarbij om wijziging gebruik, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, het nalaten van activiteiten of activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt

2. De fysieke leefomgeving omvat in ieder geval:

a. bouwwerken,

b. infrastructuur,

c. watersystemen,

d. water,

e. bodem,

f. lucht,

g. landschappen,

h. natuur,

i. cultureel erfgoed,

j. werelderfgoed.



1. Omgevingswet: Artikel 2.1 Ow Uitoefenen taken en bevoegdheden- ETFAL

Een bestuursorgaan van de gemeente oefent zijn taken en bevoegdheden uit met het oog op de doelen van de Omgevingswet. Regels worden gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en houden in iedergeval rekening met het belang van beschermen van de gezondheid.

De uitwerking of begrenzing van de doelen kan in iedergeval betrekking hebben op:

- a. het waarborgen van de veiligheid,
- b. het beschermen van de gezondheid,
- c. het beschermen van het milieu,
- d. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening,
- e. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden,
- f. het behoud van cultureel erfgoed,
- g. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed,
- h. de natuurbescherming,
- i. het tegengaan van klimaatverandering,
- j. de kwaliteit van bouwwerken,
- k. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties,
- l. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten,
- m. het beheer van infrastructuur,
- n. het beheer van watersystemen,
- o. het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen,
- p. het beheer van natuurlijke hulpbronnen,
- q. het beheer van natuurgebieden,
- r. het gebruik van bouwwerken,
- s. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

1. Omgevingswet: Artikel 1.6 en 1.7 Ow – Zorgplicht

Artikel 1.6 (zorgplicht voor een ieder)

Een ieder draagt voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving.

Artikel 1.7 (activiteit met nadelige gevolgen)

Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen,
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken,
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

1. Omgevingswet: Artikel 2.3 Ow = verdeling taken en bevoegdheden

Artikel 2.3 = Subsidiariteitsbeginsel (gemeentewet artikel 117, tweede lid)

1. De uitoefening van de taken en bevoegdheden op grond van deze wet wordt overgelaten aan de bestuursorganen van een gemeente, tenzij daarover andere regels zijn gesteld.

Het meest geschikte niveau om lokale ontwikkelingen mogelijk te maken is de gemeente. Decentrale overheden kunnen het beste rekening houden met gebiedseigen relevante feiten en omstandigheden bij de inpassing van normstellingen.

2. Een provincie oefent een taak of bevoegdheid alleen uit als dat nodig is als een provinciaal belang niet door het gemeentebestuur kan worden behartigd.
3. Het Rijk oefent een taak of bevoegdheid alleen uit als dat nodig is als een nationaal belang niet door het gemeentebestuur kan worden behartigd.

1. 4 AMvB's: Voorbeeld instructieregel Bkl

Voorbeeld instructieregel uit het Besluit kwaliteit Leefomgeving:

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSPLANNEN

AFDELING 5.1 INSTRUCTIEREGELS MET HET OOG OP EEN EVENWICHTIGE TOEDELING VAN
FUNCTIES AAN LOCATIES

Artikel 5.2 (veiligheidsrisico's van branden, rampen en crises)

1. In een omgevingsplan wordt voor risico's van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder a en b, van de Wet veiligheidsregio's, rekening gehouden met het belang van:
 - a. het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan;
 - b. de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen; en
 - c. de geneeskundige hulpverlening, bedoeld in artikel 1 van de Wet veiligheidsregio's.

2. Beleidscyclus omgevingsprogramma's

<https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/programma/>

Een omgevingsprogramma is:

- Gebiedsgericht = uitgangspunten voor een gebiedsontwikkeling
- Themagericht = Actieplan Geluid, Wonen, Mobiliteit, Duurzaamheid (bodeminterferentiegebieden, warmteprogramma), netcongestie.
- Gebied + Thema = programmatische aanpak

Het programma is een flexibel instrument dat de overheid kan inzetten voor beleidsontwikkeling uitwerking, doorwerking of uitvoering van beleid.

Artikel 3.5 Ow: Een programma bevat (...) voor een of meer onderdelen van de fysieke leefomgeving:

- a. een uitwerking van het te voeren beleid voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming of het behoud daarvan,
- a. maatregelen om aan een of meer omgevingswaarden te voldoen of een of meer andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving te bereiken.

2. Beleidscyclus omgevingsprogramma's - achtergrondinformatie

	Onderwerp/Grondslag
Verplicht	<ol style="list-style-type: none">1. Europese regelgeving (vb. Actieplan geluid, saneringsplan gemeentelijke wegen)2. Ow toekomstig: warmte en volkshuisvesting3. (Dreigende) overschrijding omgevingswaarde
Onverplicht	Gemeentelijk rioleringsprogramma
Vrijwillig	Gemeente kan zelf bepalen
Programma met programmatische aanpak	<ul style="list-style-type: none">➤ Het programma bevat het gebied, de periode, doelstellingen, ontwikkelingen, activiteiten, gevolgen en maatregelen (artikel 3.17 Ow).➤ Is altijd gekoppeld aan regels uit een AMvB (Bkl), omgevingsverordening of een omgevingsplan. Voor complexe opgave met weinig ruimte.

Voordelen Programma:

- duidelijke status in de beleidscyclus.
- maatschappelijk draagvlak (door participatie).
- overzicht en kenbaarheid (DSO). Goed vindbaar voor burgers en bedrijven.
- nodig voor toepassing enkele bevoegdheden Omgevingswet.

2. BOPA met verplichte participatie - achtergrondinformatie

- Nieuwbouw >2 woningen
- Herbouwen, vernieuwen, uitbreiden >120 woningen
- Maatschappelijk >1000m² BVO
- Winkels, bedrijven en kantoren >500 m² BVO
- Openbaar nut >65m² en >3m hoog

6. omgevingsplan: Annoteren en toepasbare regels

Annotaties

- Dit zijn kenmerken die worden toegevoegd aan de juridische regels.
- Hiermee worden de regels digitaal leesbaar gemaakt en wordt de dienstverlening verbeterd, zoals bij Bol.com.



Toepasbare regels

Toepasbare regels is de vertalingen van de juridische regels naar begrijpelijke taal en vragenbomen. Dienstverlening voor burgers en bedrijven om eenvoudig te controleren of een vergunning nodig is.

6. omgevingsplan- Hoofdstuk indeling omgevingsplan

Hoofdstuk indeling

1. Algemene bepalingen
2. Doelen = belangrijkste kernthema's voor de gemeente
3. Programma's = beleid
4. Aanwijzing in de fysieke leefomgeving = juridische verwijzing naar regels in H5 en 6.
5. Activiteiten = kern van inhoudelijke regels. Wat mag waar.
6. Bouwwerken = bouwregels.
7. Overige activiteiten tijdelijk deel omgevingsplan
8. Beheer en onderhoud
9. Financiële bepalingen = kostenverhaal
10. Procesregels = procedure regels
11. Handhaving
12. Monitoring en informatie
13. Overgangsrecht
14. Slotbepaling = citeertitel
15. t/m 22 tijdelijke hoofdstukken/ reserve hoofdstukken.
17. Hoofdstuk Projecten (transitiefase) en verder
22. Bruidsschatregels, < 1-12032 omzetten naar H5 en 6.

6. Opbouw omgevingsplan- doelen en oogmerken

- Doelen Hoofdstuk 2 gelden voor heel het omgevingsplan.
- oogmerken gelden voor één paragraaf/activiteit uit het omgevingsplan.
- Doelen geven aan vanuit welk belang je regels stelt in het omgevingsplan.
- Artikel 2.1 Ow geeft doelen met het oog op een duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de verbetering van het leefmilieu.
- De gemeente vult deze doelen aan met aspecten, die de gemeente belangrijk vindt = een vertaling van de omgevingsvisie.
- Oogmerken voeg je toe bij regels over activiteiten (H5 en H6).
- Oogmerken: De regels uit deze paragraaf zijn opgesteld met het oog op:... belangen die je wil beschermen.
- Je kan afwijken van een omgevingsplan, maar nooit van de doelen en oogmerken.

6. Opbouw omgevingsplan: Hoofdstuk 2 Doelen concept

Doelen = de raad stelt in het omgevingsplan doelen met het oog op de Omgevingswet en een evenwichtige toedeling van functies aan een locatie. Wat vindt de Gemeente Rotterdam belangrijk! Gebaseerd op de omgevingsvisie.

Concept Doelen: afgeleid van artikel 2.1 Ow. **Groene tekst is afwijking ten opzichte van artikel 2.1 Ow**

Dit omgevingsplan is, met het oog op de reikwijdte van artikel 1.2 en de doelen van 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon-,werk- en leefklimaat.
- c. het waarborgen van de veiligheid,
- d. het beschermen van de gezondheid,
- e. het beschermen van het milieu,
- f. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening,
- g. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden,
- h. het behoud van cultureel erfgoed,
- i. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed,
- j. de natuurbescherming,
- k. het aanpassen aan klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress (**het tegengaan van klimaatverandering**)
- k. **de kwaliteit van bouwwerken (hebben wij geschrap)**
- l. het beheren van de infrastructuur.
- m. het beheer van watersystemen,
- n. het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen,

6. Opbouw omgevingsplan: Doelen vervolg.

Dit omgevingsplan is, met het oog op de reikwijdte van artikel 1.2 en de doelen van 1.3 van de Omgevingswet, gericht op:

- o. het beschermen van de luchtkwaliteit
- p. het beschermen van de kwaliteit van de bodem
- q. het doelmatig beheren van natuurlijke hulpbronnen,
- r. het beheren en beschermen van natuurgebieden (het beheer van natuurgebieden)
- s. Het doelmatig gebruik van bouwwerken,
- t. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.
- u. Het op orde houden van de kwaliteit van het openbaar gebied en de bebouwing,
- v. Het voorkomen van hinder en overlast
- w. Het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen,
- x. Het bevorderen van een duurzame ontwikkeling,
- y. Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur voor nadelige gevolgen van activiteiten,
- z. Het bevorderen van een aantrekkelijke en bereikbare stad,
- aa. Het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid,
- Ab. Het versterken van een aantrekkelijke groene omgeving,
- Ac. Het vergroten van de biodiversiteit.

6. Opbouw omgevingsplan: oogmerken voorbeelden

Subparagraaf 5.4.3.5 Activiteiten in een gebied met een leidingstrook

De regels uit deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van de leidingstrook;
- b. het waarborgen van de veiligheid van de omgeving;
- c. het doelmatig beheer van de leidingstrook; en
- d.. het voorkomen van aantasting of beschadiging van de leidingstrook en daarbij behorende voorzieningen.

Paragraaf 5.4.6 Activiteiten in een beschermd stadsgezicht

De regels uit deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van bestaand beschermd stadsgezicht, zoals omschreven in het aanwijzingsbesluit;
- b. het voorkomen van aantasting van het karakter van in het omgevingsplan beschermde stadsgezichten.

6. Vindplaats omgevingsplan en bijbehorende stukken

< 1-1-2024 Bestemmingsplan (Toelichting, regels, verbeelding) inclusief bijbehorende stukken (onderzoeken, participatieverslag, nota zienswijze(n) op www.ruimtelijkeplannen.nl

Na 1-1-2024: Niet meer op 1 plek maar verspreid.

- Omgevingsplan: regels en verbeelding: zoeken op adres – plekinformatie
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie>

- Artikelsgewijze toelichting:
https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn_nl_act_gm0599_2020_omgevingsplan/toelichting

- Algemene toelichting omgevingsplan:
https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/akn_nl_act_gm0599_2020_omgevingsplan/toelichting

- Motivering wijziging omgevingsplan:
<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-215393.html#acc>

- Bijbehorende stukken (onderzoeken, participatieverslag, nota zienswijze(n):
https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-215393.html#cmp_I

7. omgevingsplan inzien met planviewer

Als raad wijzigt u het omgevingsplan door het wijzigingsbesluit = altijd Bijlage A.
Bijlage A raadpleegt u digitaal via de planviewer. Bijlage A stelt u vast als wijziging.

Demonstratie planviewer Ralf Verhoeven

➤ Planviewer wijziging omgevingsplan Gemeente Rotterdam: bruidsschat

[Link naar bijlage A](#) wijzigingen omgevingsplan: bruidsschat

Linkerzijde inhoudsopgave: artikelen = beslispunten, wijzigingen groen is nieuwe tekst- rood is verwijderd,
motivering = toelichting van de wijziging.

Voorbeeld dakkapel:

Dakkapel voordakvlak/zijdakvlak naar openbaar gebied = omgevingsplan Gemeente Rotterdam

Artikel 6.24 Op Vergunningvrije bouwwerken - omgevingsplan onverminderd van toepassing.

Is de dakkapel in het voordakvlak vergunningvrij bij een gemeentelijk monument? Nee, zie artikel 6.25 Op.

Dakkapel achterdakvlak ?

Niet in Op = artikel 2.29 Besluit bouwwerken leefomgeving (vergunningvrij onder voorwaarden).

7. omgevingsplan inzien met planviewer – voorbeeld maatvoering

- Planviewer toekomstige wijziging omgevingsplan Gemeente Rotterdam: Pendrecht
Voorbeeld maatvoering.

H6 Bouwwerken: 6.3 vergunningplichtige bouwwerken: 6.333 beoordelingsregels
omgevingsplanactiviteit:

artikel 6.69 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor gebouwen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.27, voor een gebouw, wordt alleen verleend als wordt voldaan aan artikel 6.70 artikel 6.42 en artikel 6.43 voor zover deze van toepassing is op de locatie.

Artikel 6.70 Afmetingen gebouwen

1. De maximale bouwhoogte gebouwen is niet meer dan op de locatie is bepaald;
2. Het maximale bebouwingspercentage voor gebouwen is niet meer dan op de locatie is bepaald;
3. De maximale goothoogte gebouwen is niet meer dan op de locatie is bepaald;
4. De maximum oppervlakte per gebouw is niet meer dan op de locatie is bepaald.

Informatie Omgevingswet/ omgevingsplan

- <https://iplo.nl/regelgeving/omgevingswet/geconsolideerde-teksten-omgevingswet/>
- <https://vng.nl/artikelen/netwerk-omgevingsplan>
- <https://wetten.overheid.nl/>
- <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>
- <https://www.officielebekendmakingen.nl/gemeentebld/>