

# Omgevingsplan

BURGERLAND 2021

Eva van der Meer  
2-4-2021 |



# Toelichting

# Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Omgevingsplan Burgerland 6

1.2 Waaruit bestaat het omgevingsplan 7

## **Hoofdstuk 2 Anticiperen op de Omgevingswet 8**

2.1 De Omgevingswet 8

2.2 Experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 9

2.3 Doel van het omgevingsplan 11

2.4 Plangebied 11

2.5 Plan van aanpak 13

## **Hoofdstuk 3 Participatie 15**

Hoofdstuk 4 Integrale benadering fysieke leefomgeving 18

4.1 Algemeen 18

4.2 Lokale regels Burgerland en Burgerland 18

## **Hoofdstuk 5 De ambities en kaders 21**

5.1 Algemeen 21

5.2 Rijks- en provinciaal beleid 23

5.3 Waterschapsbeleid 23

5.4 Gemeentelijk beleid 25

5.5 Omgevingsvisie 2.0 algemeen 26

5.6 Burgerland in de Omgevingsvisie 2.0 26

## **Hoofdstuk 6 Van omgevingsvisie naar omgevingsplan 30**

6.1 Inleiding 30

6.2 Functies en activiteiten 30

6.3 De vertaalslag 31

6.4 Juridische planbeschrijving 43

## **Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 49**

7.1 Economische uitvoerbaarheid 49

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 49

## **Hoofdstuk 8 Handhaving 50**

## **Hoofdstuk 1      Inleiding**

### 1.1 Omgevingsplan Burgerland

Vooruitlopend op de Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2022 in werking zal treden, is door gemeente Burgerland voor de gehele gemeente een omgevingsvisie (omgevingsvisie 2.0) opgesteld. In de Omgevingsvisie geeft de gemeente een strategische doorkijk naar de toekomst van de fysieke leefomgeving van Burgland-Zuid. Deze visie fungeert als een kapstok om richting te geven aan het omgevingsprogramma en een gebiedsdekkend omgevingsplan met als einddoel een fysieke leefomgeving met een zo optimaal mogelijke kwaliteit.

De omgevingsvisie schets het verhaal van de toekomst van Burgerwijk voor de lange termijn (10 tot 20 jaar) voor de fysieke leefomgeving. Om de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving te bereiken kunnen gemeenten een programma opstellen (één van de kerninstrumenten van de Omgevingswet).

Gemeente Burgerland heeft ervoor gekozen om één integraal inhoudelijk omgevingsprogramma op te stellen voor de uitwerking van beleid met concrete doelen, aanpak en fases. De vervolgstap hierop is het opstellen van één gebiedsdekkend omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Burgerland.

Vooruitlopend op een voor het gehele Burgerland op te stellen gebiedsdekkend omgevingsplan is het centrumgebied van Burgerland door de gemeenteraad aangewezen als pilot gebied waarvoor een eerste omgevingsplan (bestemmingsplan met verbrede reikwijdte) opgesteld zal gaan worden. Hoewel de vaststelling van de omgevingsvisie is voorzien voor eind 2021 is vooruitlopend hierop het voorliggende omgevingsplan opgesteld op basis van de in de omgevingsvisie opgenomen uitgangspunten.

## **1.2 Waaruit bestaat het omgevingsplan**

Het omgevingsplan Burgerland bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. In de toelichting worden bouwstenen beschreven die de basis vormen van de juridische regeling van het omgevingsplan. Bij het opstellen van het voorliggende omgevingsplan spelen onderstaande aspecten een belangrijke rol: Crisis-en herstelwet. Deze wet is de juridische grondslag om te experimenteren met de Omgevingswet.

In Hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt hier verder op ingegaan. In dit hoofdstuk worden ook de doelstelling, het plangebied van het experiment en het proces en de opbouw van het omgevingsplan toegelicht. Participatie. Als een belangrijk aspect van de Omgevingswet wordt aan overheden gevraagd om omgevingsplannen tot stand te brengen in combinatie met een participatieproces. De resultaten uit dat proces worden meegenomen in het omgevingsplan.

In Hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het participatieproces dat is doorlopen om het omgevingsplan Burgerland te maken. Een integrale benadering van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet heeft als belangrijk doel dat de fysieke leefomgeving op een integrale manier wordt vormgegeven. Daarvoor is het nodig om inzicht te krijgen in de lokale regelgeving met betrekking op de fysieke leefomgeving. Ook moet de vraag worden beantwoord of die lokale regelgeving vertaald moet en kan worden in het omgevingsplan.

In Hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de lokale regels van Burgerland en het Burgerland; In het omgevingsplan dient het beleid uit de omgevingsvisie (voor zover dat mogelijk is) door vertaald te worden naar het omgevingsplan.

In Hoofdstuk 5 wordt allereerst ingegaan op de omgevingsvisie 2.0 en de ambities uit de omgevingsvisie voor Burgerland; In

Hoofdstuk 6 wordt de structuur van het omgevingsplan beschreven en wordt toegelicht in hoeverre de ambities uit de omgevingsvisie 2.0 zijn door vertaald naar het omgevingsplan. De toelichting van het omgevingsplan dient uitsluitend als toelichting op de totstandkoming en toepassing van de planregels- en verbeelding maar heeft geen juridisch bindende status. Het juridisch bindende deel van het omgevingsplan bestaat uit planregels met bijbehorende planverbeelding. In de planregels van het omgevingsplan zijn normen opgenomen voor het verrichten van activiteiten binnen het plangebied.

Hoofdstuk 7 en Hoofdstuk 8 maken geen onderdeel uit van de juridische regeling, maar zijn wel van belang voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan. In Hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en in Hoofdstuk 8 komt het aspect handhaving aan bod.