

Activiteiten in de fysieke leefomgeving mogelijk maken onder de Omgevingswet.

KEUZE A: Wel of geen juridische procedure

KEUZE B: Procedure maatwerkvoorschrift, (b)opa (=vergunning) of wijziging omgevingsplan

KEUZE C1 (bij '(b)opa' en 'maatwerkvoorschrift'): Reguliere of uitgebreide procedure

KEUZE C2 (bij 'wijzigen omgevingsplan'): Planvorm STOP/TPOD of TAM-IMRO

Start keuzehulp

KEUZE A: Wel of geen juridische procedure

Vraag 1

Is de activiteit zonder meer toegestaan op grond van geldende wet- en regelgeving?

Zie voor landelijk vergunningsvrij voor het bouwen onder de Omgevingswet artikel 2.29 van het [Besluit bouwwerken leefomgeving](#) (Bbl). Zie voor gemeentelijke regels voor vergunningsvrije activiteiten onder de Omgevingswet het omgevingsplan (vooralsnog artikel 22.27 [Bruidsschat](#)). Lees de bruidsschat altijd in samenhang met de [Vangnetregeling Omgevingswet](#).

JA

De activiteit is mogelijk zonder juridische procedure.

Einde vragenlijst.

NEE

Klik voor de volgende vraag.

KEUZE A: Wel of geen juridische procedure

Vraag 2

Is de activiteit toegestaan na een melding bij en/of na het verstrekken van informatie aan het bevoegd gezag?

JA

De activiteit is na melding /
informatieverstrekking mogelijk
zonder juridische procedure.

Einde vragenlijst.

NEE

Klik voor de volgende vraag.

KEUZE B: Procedure maatwerkvoorschrift, (b)opa (=vergunning) of wijziging omgevingsplan

Vraag 3

Staan de regels waarmee de activiteit in strijd is in het tijdelijke of nieuwe deel van omgevingsplan Oss?

JA

Klik voor de volgende vraag.

NEE

De activiteit is niet mogelijk te maken met een procedure op basis van de Omgevingswet.

Einde vragenlijst.

Het tijdelijk deel (van rechtswege) van ons omgevingsplan bestaat uit: de gemeentelijke bestemmingsplannen, archeologieverordening, geurverordening en bodemkwaliteitskaarten. Het nieuwe deel bestaat bij inwerkingtreding Ow alleen uit de [bruidsschat](#). Lees de bruidsschat altijd in samenhang met de [Vangnetregeling](#) Omgevingswet. Het nieuwe deel van ons omgevingsplan is te vinden op het [Omgevingsloket](#). Kijk voor meer uitleg op de website van het [IPLO](#).

KEUZE B: Procedure maatwerkvoorschrift, (b)opa (=vergunning) of wijziging omgevingsplan

Vraag 4

Is de activiteit mogelijk te maken binnen het beoordelingskader van een vergunningsplicht in het tijdelijke of nieuwe deel van het omgevingsplan?

Binnenplanse opa = een vergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (een activiteit die niet in strijd is met het Omgevingsplan en die vergunningsplichtig is). Lees meer op [IPLO](#).

JA

De activiteit is mogelijk met een procedure voor een binnenplanse opa (=vergunning).

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Klik voor de volgende vraag.

KEUZE B: Procedure maatwerkvoorschrift, (b)opa (=vergunning) of wijziging omgevingsplan

Vraag 5

Is er sprake van onlosmakelijke samenhang met een voor de activiteit onder de Wabo eerder verleende omgevingsvergunning voor afwijken (PAB, voor bouwen)?

JA

De activiteit is mogelijk met een procedure voor een binnenplanse opa (=vergunning).

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Klik voor de volgende vraag.

KEUZE B: Procedure maatwerkvoorschrift, (b)opa (=vergunning) of wijziging omgevingsplan

Vraag 6

Is de activiteit mogelijk te maken door af te wijken van algemene regels in het omgevingsplan, waarvan volgens het omgevingsplan afgeweken mag worden met een maatwerkvoorschrift?

JA

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Klik voor de volgende vraag.

In de [bruidsschat](#) - afdeling 22.2 voor bouwen (artikel 22.4 e.v.) en afdeling 22.3 voor milieu (artikel 22.45 e.v.) – is de grondslag voor maatwerkvoorschriften geregeld. Maatwerk is mogelijk voor individuele gevallen als de algemene regel waarvan je wilt afwijken betrekking heeft op bouwwerken, open erven of terreinen, op de specifieke zorgplicht bij een ongewoon voorval, of op de milieubelastende activiteiten energiebesparing, zwerfafval, geluid, trillingen of geur. Meer informatie over maatwerkvoorschriften: [Handboek Omgevingsplan Oss](#) (voor internen) en/of [website IPLO](#).

KEUZE B: Procedure maatwerkvoorschrift, (b)opa (=vergunning) of wijziging omgevingsplan

Vraag 7

Gaat het om een initiatief waarin (ook) een omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken mogelijk gemaakt kan worden op grond van uitwerkings- of wijzigingsbevoegdheden van het college in het tijdelijke deel van het omgevingsplan (ruimtelijke plannen)?

Zie het overgangsrecht in de [bruidsschat](#) artikel 22.29 jo 22.32 voor bouwactiviteiten (bouwactiviteit, in stand houden en gebruiken bouwwerk) en 22.280 jo 22.282 voor overige omgevingsplanactiviteiten.

JA

De activiteit is meestal mogelijk te maken met een procedure voor een vergunning voor een binnenplanse opa. Lees de [Memo afwegingsaspecten \(b\)opa](#) of wijziging omgevingsplan om te bepalen of een binnenplanse opa wenselijk is. Zo ja, klik op dit blok voor de volgende vraag. Zo nee, klik op het blok 'NEE' voor de volgende vraag.

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Klik voor de volgende vraag om te onderzoeken of een buitenplanse opa mogelijk is.

Buitenplanse opa = een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (een activiteit die in strijd is met het omgevingsplan). Lees op de website van het [IPL0](#) meer over de buitenplanse opa.

KEUZE B: Procedure maatwerkvoorschrift, (b)opa (=vergunning) of wijziging omgevingsplan

Vraag 8

Gaat het om het afwijken van niet-inhoudelijke regels, zoals procedureregels of indieningsvereisten?

JA

Volg de procedure 'wijzigen omgevingsplan'.

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Klik voor de volgende vraag om te onderzoeken of een buitenplanse opa mogelijk is.

De beoordelingsregels voor de buitenplanse opa uit het [Besluit kwaliteit leefomgeving \(Bkl\)](#) stellen dat deze alleen verleend mag worden als het gaat om regels die gesteld zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl)

KEUZE B: Procedure maatwerkvoorschrift, (b)opa (=vergunning) of wijziging omgevingsplan

Vraag 9

Gaat het om een initiatief waarmee, eventueel na aanpassingen in de omgeving van het plan, ETFAL bereikt kan worden?

JA

Klik voor de volgende vraag.

NEE

De activiteit is niet mogelijk.
Einde vragenlijst.

ETFAL = Evenwichtige Toedeling Van Functies Aan Locaties. Dit betekent dat er een balans bestaat tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Deze regels houden meer in dan alleen het bestemmen in een bestemmingsplan. Denk bij een functie bijvoorbeeld ook aan een netwerkfunctie (kabels en leidingen) of waterbergende functie (milieu). Zie toelichting [IPLO op art. 4.2 lid 1 Ow.](#)

KEUZE B: Procedure maatwerkvoorschrift, (b)opa (=vergunning) of wijziging omgevingsplan

Vraag 10

Zijn er instructies of instructieregels van Rijk of provincie van toepassing die het toepassen van de buitenplanse opa onmogelijk maken? Dit is bijvoorbeeld het geval bij functieverandering van agrarisch naar wonen in het buitengebied.

JA

Volg de procedure 'wijzigen omgevingsplan'.

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Klik voor de volgende vraag.

De landelijke instructieregels voor het omgevingsplan staan in hoofdstuk 5 van het [Bkl](#). De instructieregels voor het omgevingsplan van de provincie staan in hoofdstuk 5 van de [provinciale omgevingsverordening](#). In het [Handboek Omgevingsplan Oss](#) (alleen voor internen) is een toelichting te vinden op de instructieregels die voor ons omgevingsplan van belang zijn.

KEUZE B: Procedure maatwerkvoorschrift, (b)opa (=vergunning) of wijziging omgevingsplan

Vraag 11

Is er op het moment dat je de procedure start sprake van een ruimtelijk concreet uitgewerkt project?
Dit wil zeggen dat duidelijk is op welke locatie(s) en in welke vorm nieuwe activiteiten gaan plaatsvinden.

JA

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Klik voor de volgende vraag.

KEUZE B: Procedure maatwerkvoorschrift, (b)opa (=vergunning) of wijziging omgevingsplan

Vraag 12

Kan op basis van de aanvraag een planologisch basisbesluit genomen worden als eerste stap naar een ruimtelijk concreet uitgewerkt project? Denk aan: toestemming voor plaatsing van een bouwblok, bouwhoogte, bouwvolume, bouwrijp maken, kappen, grondverzet, afwijken van gebruik etc.

Tijdens de transitiefase van het omgevingsplan is op basis van artikel [12.27a Bkl gefaseerde bopa-vergunningverlening](#) mogelijk. Dit maakt het in deze periode mogelijk om eerst een planologisch basisbesluit te nemen in de vorm van een bopa en daarna een bopa te verlenen voor het feitelijk verrichten van de bouwactiviteit. Tegen beide bopa's staat beroep open bij de bestuursrechter.

JA

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Volg de procedure 'wijzigen omgevingsplan'.

Klik voor de volgende vraag.

KEUZE B: Procedure maatwerkvoorschrift, (b)opa (=vergunning) of wijziging omgevingsplan

Vraag 13

Zijn er om de activiteit mogelijk te maken alléén wijzigingen nodig in regels die tot het plangebied van het initiatief behoren?

JA

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Kun je voor aanpassing van regels buiten het plangebied maatwerkvoorschriften toepassen?

Zie toelichting [IPLO op art. 4.5 Ow over maatwerkvoorschriften](#) en de informatie in [Handboek Omgevingsplan Oss](#) (voor internen) over maatwerk. Met maatwerkvoorschriften kun je in individuele gevallen nadere invulling geven aan een algemene regel of ervan afwijken. Zie voor het overgangsrecht in de [bruidsschat](#) de artikelen 22.4 (bouwen) en 22.45 (milieu).

JA

Pas voor de activiteit buiten het plangebied een maatwerkvoorschrift toe. De procedure daarvoor is altijd de reguliere procedure.

Ga naar de volgende vraag voor de procedure voor de activiteit in het plangebied.

NEE

Kies voor de procedure 'wijzigen omgevingsplan'.

Klik voor de volgende vraag.

KEUZE B: Procedure maatwerkvoorschrift, (b)opa (=vergunning) of wijziging omgevingsplan

Vraag 14

Staan de regels waarmee de activiteit in strijd is in het tijdelijke deel van het omgevingsplan (= ruimtelijkeplannen.nl voor zover nog geldend, de geurverordening, de erfgoedverordening en de bodemkwaliteitskaarten) of de bruidsschat?

JA

De activiteit is zeer waarschijnlijk mogelijk met een procedure voor een vergunning voor een buitenplanse opa.

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Klik voor de volgende vraag.

KEUZE B: Procedure maatwerkvoorschrift, (b)opa (=vergunning) of wijziging omgevingsplan

Vraag 15

Gaat het om een tijdelijke activiteit?

JA

De activiteit is zeer waarschijnlijk mogelijk te maken met buitenplanse opa.

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Kies voor de procedure 'wijzigen omgevingsplan'.

Klik voor de volgende vraag.

Dit scheelt het dubbel werk, omdat vergunningen voor voortdurende buitenplanse opa's meestal binnen vijf jaar alsnog via de procedure 'wijzigen omgevingsplan' in het omgevingsplan moeten worden verwerkt. Dit is het geval als de buitenplanse opa betrekking heeft op het in stand houden van een bouwwerk of bij functiewijziging ([art. 4.17 Omgevingswet](#)). Tegen zo'n wijziging kan beroep worden aangetekend, wat een risico is als de inhoud van de bopa bij verwerking in het omgevingsplan aangepast moet worden. Dit kan nodig zijn als het omgevingsplan voor andere activiteiten op de locatie in de tussentijd gewijzigd is.

KEUZE C1 (bij '(b)opa' en 'maatwerkvoorschrift'): Reguliere of uitgebreide procedure

Vraag 16

Gaat het om een binnenplanse opa
of een maatwerkvoorschrift?

JA

Volg de reguliere procedure.

Einde vragenlijst.

NEE

Klik voor de volgende vraag.

De procedures uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zijn van toepassing op de Omgevingswet. De reguliere voorbereidingsprocedure duurt 8 weken (evt. +6 weken), de uitgebreide voorbereidingsprocedure duurt maximaal 6 maanden (evt. +6 weken). Lees meer over de procedures op de website van het [IPLO](#).

KEUZE C1 (bij '(b)opa' en 'maatwerkvoorschrift'): Reguliere of uitgebreide procedure

Vraag 17

Is het adviesrecht van gedeputeerde staten van toepassing?

[Klik hier voor gevallen van
provinciaal adviesrecht.](#)

JA

Betrek de provincie in een vroeg stadium bij het plan. En benoem in het principebesluit dat er sprake is van provinciaal adviesrecht.

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Gedeputeerde Staten zijn niet betrokken.

Klik voor de volgende vraag.

KEUZE C1 (bij '(b)opa' en 'maatwerkvoorschrift'): Reguliere of uitgebreide procedure

Vraag 18

Gaat het gaat om een MER-plichtige activiteit?

JA

Volg de procedure MER én volg de uitgebreide procedure.

Klik voor de volgende vraag

NEE

Klik voor de volgende vraag.

Artikel 16.50 Ow gaat over de MER-plicht. Op IPLO kun je een [MER-scan](#) uitvoeren om te onderzoeken of het plan MER-plichtig is.

KEUZE C1 (bij '(b)opa' en 'maatwerkvoorschrift'): Reguliere of uitgebreide procedure

Vraag 19

Heeft de initiatiefnemer verzocht om de uitgebreide voorbereidingsprocedure?

JA

Volg de uitgebreide procedure.

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Klik voor de volgende vraag.

Als er aanleiding is waardoor de UOV wenselijk is, dan bespreek je dit met de initiatiefnemer. Als de aanleiding daarvoor niet in de [beleidsregel](#) ligt (zie vraag 21), dan verzoekt de initiatiefnemer om de UOV.

KEUZE C1 (bij '(b)opa' en 'maatwerkvoorschrift'): Reguliere of uitgebreide procedure

Vraag 20

Gaat het om een activiteit waarop van rechtswege de uitgebreide procedure van toepassing is?

JA

Volg de uitgebreide procedure.

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Klik voor de volgende vraag.

Zie de toelichting op [art. 16.45 lid 1 Ow op IPLO](#).

KEUZE C1 (bij '(b)opa' en 'maatwerkvoorschrift'): Reguliere of uitgebreide procedure

Vraag 21

Gaat het om een activiteit waarop de gemeentelijke beleidsregels voor het toepassen van de uitgebreide procedure van toepassing zijn?

JA

Laat het college een besluit nemen over toepassen uitgebreide procedure. Hier kan initiatiefnemer zienswijzen op indienen. Volg daarna de uitgebreide procedure.

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Volg de reguliere procedure.

Klik voor de volgende vraag.

Klik op [Beleidsregel toepassing UOV bij BOPA's van de gemeente Oss](#) om deze te openen

KEUZE C1 (bij '(b)opa' en 'maatwerkvoorschrift'): Reguliere of uitgebreide procedure

Vraag 22

Ook als de BOPA toegepast kan worden, kunnen er redenen zijn om alsnog (bestuurlijk) de voorkeur te geven aan de procedure wijzigen omgevingsplan.

Heeft de wijzigingsprocedure de voorkeur?

JA

Kies voor de procedure 'wijzigen omgevingsplan'.

Klik voor de volgende vraag.

NEE

Kies voor de BOPA. Volg afhankelijk van je antwoorden op de vorige vragen de reguliere of de uitgebreide procedure.

Einde vragenlijst.

Zie de [Memo afwegingsaspecten \(b\)opa of wijziging omgevingsplan](#) in het Handboek Omgevingsplan Oss (voor internen).

KEUZE C2 (bij 'wijzigen omgevingsplan'): Planvorm STOP/TPOD of TAM-IMRO

Vraag 23

Betreft het een omzetting van verordeningen en/of bestemmingsplannen in het kader van de transitie van tijdelijk naar nieuw omgevingsplan of om de doorwerking van (nieuw) beleid in omgevingsplanregels?

JA

Bereid je nieuwe omgevingsplanregels voor in STOP/TPOD in de omgevingsplansoftware Rx.Base. Start de wijzigingsprocedure op het moment dat dit mogelijk en gewenst is.

Einde vragenlijst.

NEE

Klik voor de volgende vraag.

De planvorm van het omgevingsplan heet STOP/TPOD (= Standaard officiële publicaties / Toepassingsprofiel omgevingsdocumenten). Iedere 'wijziging omgevingsplan' wordt in principe in deze vorm aangeleverd. Het kan echter zijn dat het DSO kort na inwerkingtreding Ow nog niet goed genoeg functioneert. Plannen kunnen dan in de 'oude' planvorm IMRO worden gemaakt. Deze plannen worden aangeboden aan het DSO via [ruimtelijkeplannen.nl](#) met een Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM). Deze planvorm heet TAM-IMRO. Het is wel een echt omgevingsplan en moet dus voldoen aan het nieuwe recht, zoals ETFAL.

KEUZE C2 (bij 'wijzigen omgevingsplan'): Planvorm STOP/TPOD of TAM-IMRO

Vraag 24

Gaat het om een urgente (gebieds)ontwikkeling?

JA

Maak het plan in STOP/TPOD als dit technisch (functioneren DSO en plansoftware) en inhoudelijk (vulling regelbibliotheek) mogelijk is. Kies als dit nog niet zo is voor een TAM-IMRO-plan.

Einde vragenlijst.

NEE

Maak het plan in STOP/TPOD zodra dit technisch (functioneren DSO en plansoftware) en inhoudelijk (vulling regelbibliotheek) mogelijk is. Als dit nog niet mogelijk is, kunnen soms al wel onderzoeken worden opgestart.

Einde vragenlijst.

De actuele versies van de 'Handleiding Rx.Base' en de 'Osse standaard motivering omgevingsplan' vind je in het [digitale Handboek Omgevingsplan op InternOss](#) (internen) of in het [Handboek Omgevingsplan Oss](#) voor externen op de website van de gemeente Oss.

Een ontwikkeling is urgent als er sprake is van:

- een actuele situatie in strijd met wet- en regelgeving,
- een leegstaand pand met (risico op) kraken/inbraak,
- koppelkansen met andere ontwikkelingen,
- een voor de omgeving zeer overlastgevende situatie, of
- een situatie waarbij we door politieke druk 'gedwongen' worden tot urgentie.

Overleg met het opgaveteam (projecten) of het aftikteam (plannen) of er sprake is van urgentie.