

Opsteldatum : 29-10-2025
Registratienr. : IN25-00663
Afdeling : Domein Omgeving
Vakgroep : Team Ruimtelijke ontwikkeling
Auteur : XXXXXXXXXX
Aan : Stuurgroep Omgevingsplan
Onderwerp : Transitiestrategie Omgevingsplan en parallel wijzigen, deel a 'wat hebben we al gedaan'

Intentie

Het doel van een transitiestrategie voor het omgevingsplan is om richting te geven aan het omzetten van het tijdelijke¹ omgevingsplan naar een één volwaardig, integraal omgevingsplan vóór het einde van de transitiefase (01-01-2032).

Gelijktijdig kunnen meerdere wijzigingen van het omgevingsplan aan de orde zijn, die afzonderlijke voorbereidings- en besluitvormingstrajecten doorlopen. In het omgevingsplan moet iedere afzonderlijke wijziging verwerkt worden. Deze wijzigingen kunnen afhankelijk zijn van elkaar. De afhankelijkheid kan liggen op diverse vlakken: geografische afhankelijkheid, wijzigen van dezelfde artikelen en de volgorde-afhankelijkheid. Dit betekent dat heel goed nagedacht moet worden hoe de wijzigingen met elkaar samenhangen, in welke volgorde ze in procedure gebracht worden, wanneer er over besloten wordt en hoe het in de software wordt opgenomen. We noemen dit parallel wijzigen.

Inleiding

Recent is aan bureau BügelHajema de opdracht gegund voor het samen met het Cluster omgevingswet en plannen opstellen van het omgevingsplan voor de bestaande woonwijken. Dit is voor ons cluster het moment om een transitiestrategie op te stellen. Deze heeft tot doel om de uitrol van het omgevingsplan snel, overzichtelijk en op eenduidige wijze te kunnen organiseren. In die uitrol kunnen verschillende keuzes worden gemaakt.

Het omgevingsplan vervangt alle bestemmingsplannen, beheersverordeningen, Crisis- en herstelwetplannen, ca. 300 Rijksregels (de bruidsschat genaamd²), delen van de APV en andere verordeningen (o.a. de Erfgoedverordening) voor zover het regels over de fysieke leefomgeving betreft. Met uitzondering van de lokale verordeningen staan deze instrumenten per inwerkingtreding in het 'omgevingsplan van rechtswege' (ook wel tijdelijk deel genoemd). Dit gaan we ombouwen tot het nieuwe omgevingsplan. De zaken met betrekking tot openbare orde (bevoegdheid burgemeester) blijven in de APV staan.

¹ Het tijdelijk deel van het omgevingsplan van rechtswege is de verzameling van bestaande ruimtelijke plannen (zoals bestemmingsplannen) en rijksregels (de bruidsschat) die op 1 januari 2024 automatisch het omgevingsplan van een gemeente vormen. Dit tijdelijke deel, dat niet direct voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet, dient als overbrugging en moet voor 1 januari 2032 omgezet zijn naar een nieuw, volwaardig omgevingsplan dat wel aan alle wettelijke eisen voldoet.

² Het Programma Milieuregels Bruidsschat is naar aanleiding van de zienswijzen op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) in mei 2025 hernoemd in Programma Overgedragen milieuregels (POM) wat ook beter de lading dekt nu de Omgevingswet in werking is getreden en daarmee de bruidsschat is overgedragen aan de gemeenten en waterschappen. In dit document blijven we spreken over de bruidsschat.

Gemeenten krijgen tot 2032 de tijd om één gebiedsdekkend omgevingsplan op te stellen dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Het werken met de Omgevingswet is nog wennen en dat zal voorlopig ook nog wel zo blijven. Met name het omgevingsplan betreft een nieuw gemeentelijk instrument binnen nieuwe landelijke wet- en regelgeving. Het gaat om een enorme opgave waarbij we nog lang niet alle stappen, kansen en obstakels kunnen overzien. Ook de landelijke voorziening DSO is nog niet volledig ingericht. We trachten binnen de implementatietermijn zo goed en efficiënt mogelijk tot een omgevingsplan te komen en houden daarbij ook de (ontwerp)omgevingsplannen van andere gemeenten en jurisprudentie in de gaten. Daarom houden we de vinger aan de pols en zullen we deze transitiestrategie op basis van voortschrijdend inzicht periodiek actualiseren.

De transitiefase betreft de periode vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) tot het moment waarop het tijdelijke deel van het omgevingsplan vervalst. Deze datum is vastgesteld op 31 december 2031.

Algemene uitgangspunten

Allereerst formuleren we een aantal algemene uitgangspunten³ voor de manier waarop we het omgevingsplan willen ontwikkelen. We gaan voor een omgevingsplan dat:

1. ons helpt om vanuit gebieden te denken

De wet vraagt ons om met het omgevingsplan te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Ons startpunt bij het maken van regels is daarom in de regel een gebied (locatie);

2. zorgt voor zoveel mogelijk dezelfde regels in vergelijkbare gebieden

Bij de keuze van onze manier van regelen houden we rekening met de gebruiker van de regel en hebben we oog voor de aard en functie van het gebied of object. We bepalen per gebied of object wat de gewenste balans is tussen beschermen en benutten. Afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied of object en het gebruik van een gebied (ontwikkelingsarm of in ontwikkeling) kiezen we voor regels die meer beschermend zijn of voor regels die meer vrij laten en uitnodigen.

We kiezen voor open normen als afwegingsruimte gewenst en mogelijk is.

We gaan in beginsel uit van bestaand beleid en behouden regels die passend zijn en actualiseren regels waar gewenst;

3. leidt tot zo min mogelijk herhaling van regels op verschillende plekken;

4. logisch aansluit op gebiedsindeling en terminologie uit de Omgevingsvisie Best 2040: dorp van formaat en de actualisatie daarvan;

5. aansluit op de werkwijze van de ambtelijke organisatie en regionale ketenpartners

We overleggen met gemeenten waarmee we samenwerken (Oirschot⁴, Waalre en Veldhoven) en met onze ketenpartners over onze nieuwe omgevingsplanregels. We ordenen ze op een manier die voor hen logisch en herkenbaar is. De milieuregels uit de bruidsschat worden in regionaal verband besproken (ODZOB);

³ Deze uitgangspunten zijn eerder vastgelegd in het door de gemeenteraad op 28 februari 2018 vastgestelde Keuzedocument Implementatie Omgevingswet, de door het college op 5 december 2023 vastgestelde Leidraad omgevingsplan, de aanbesteding voor het omgevingsplan (bestaande woonwijken) en de Projectopdracht Ontwikkeling omgevingsplan van 28 maart 2025.

⁴ De Projectleider Transitie Omgevingswet van Oirschot heeft in de kaderbrief/begroting budget gevraagd voor de aanschaf van dezelfde software als Best, te weten Rx.Base. Tot nu beschikt Oirschot over Cadac, dat samen met de andere Kempengemeenten is aangeschaft. Wij hebben vorig jaar budget gekregen voor het werven van een ½ fte tekenaar omgevingsplan/beheerder-tekenaar geografische informatieobjecten omgevingsplan. Voornoemde projectleider heeft eveneens budget gevraagd voor een ½ fte 'tekenaar', zodat we gezamenlijk één fte tekenaar kunnen werven. Daarnaast is

een structureel overleg gestart over o.a. het op te stellen omgevingsplan, hierin delen we kennis en stemmen we af. Waar mogelijk proberen we te harmoniseren en eenzelfde opzet te hanteren.

6. *voldoet aan de wettelijke vereisten voor koppeling met het DSO;*
7. *het gebruik van annotaties en toepasbare regels zo makkelijk mogelijk maakt;*
8. *een dynamisch document is dat met de tijd meebeweegt;*

9. *een beleidsarme insteek kent*

Met het opstellen van het omgevingsplan ontkomt de gemeente er niet aan om haar regels te harmoniseren en kritisch tegen het licht te houden, denkend vanuit het doel van de regel. Een in beginsel beleidsneutrale overgang wordt bewerkstelligd.

Bijkomend voordeel van deze aanpak is dat we daarmee de onderzoekslasten voor het omgevingsplan verwachten te beperken;

10. *nieuwe ruimtelijke initiatieven juridisch-planologisch faciliteert*

We hebben een flinke woningbouwopgave en de nodige mobiliteitsuitdagingen welke planologisch juridisch dienen te worden verankerd. We zijn aldus grondig aan het (ver)bouwen terwijl de winkel openblijft en het assortiment uitbreidt. Het betreft twee losse sporen, die gaandeweg steeds meer naar elkaar toe moeten groeien en uiteindelijk tot één gemeenschappelijk omgevingsplan moeten versmelten (de beheerfase van het omgevingsplan).

11. *een gefaseerde overgang kent*

Als gemeente hebben we de vrijheid om zelf te bepalen op welke wijze we naar een nieuw, integraal en gebiedsdekkend omgevingsplan toegroeien, zo lang we dit traject maar vóór 2032 hebben afgerond. We mogen in één keer over, maar we kunnen ook een fasering aanbrengen per gebied, per thema of per onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege.

We kiezen in ieder geval voor een gefaseerde overgang per gebied. Daarbij proberen we het aantal fases wel te beperken, mede vanwege het werken op verschillende sporen en de lange doorlooptijden bij het instellen van beroep;

12. *door ons mee gemaakt wordt want al doende leert men*

Het opstellen van een omgevingsplan betreft een meerjarig traject bestaande uit complexe juridische, technische en organisatorische werkzaamheden. Bovendien moet het omgevingsplan op lange termijn ook worden beheerd. Daarom vinden we het belangrijk dat we ook zelf aan de slag gaan en gaandeweg ervaring opdoen met het wijzigen van het omgevingsplan. Mede gelet op beschikbare capaciteit en kennis hebben we de externe expertise van bureau BügelHajema nodig, maar we voeren zelf de regie.

Uitgevoerde acties

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

In 2017-2018 heeft de gemeente al geëxperimenteerd met de omgevingswet. In dat kader is het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte: Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik opgesteld. Deze is meegenomen in de 12e tranche Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet. Op 12 maart 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik 2018' vastgesteld. Een evaluatie van de regels van dit bestemmingsplan heeft plaatsgevonden door cluster Vergunning en daarnaast hebben we geconstateerd dat niet altijd sprake is geweest van een doorvertaling van planologisch bestaande situaties.

Leidraad wijzigen omgevingsplan

Met deze leidraad legt de gemeente Best de eigen (beleids)keuzes en afspraken vast over de standaardisatie voor het doorvoeren van wijzigingen in het omgevingsplan. Het doel is het vergroten van de leesbaarheid, raadpleegbaarheid, gebruiksvriendelijkheid, eenduidigheid en de vergelijkbaarheid van wijzigingen van het omgevingsplan Best die ten behoeve van ontwikkelingen in de gemeente worden vastgesteld. Het is een dynamisch document, dat regelmatig zal worden vervolmaakt.

Casco omgevingsplan

De hoofdstructuur voor het casco van het omgevingsplan is opgesteld, met enkele regelsets. Er is gekozen voor een matrixstructuur. Wij realiseren ons dat het casco een levend document betreft dat continu beheer vergt, daarmee is het niet vrijblijvend.

Bruidsschat

In principe is de keuze gemaakt om de regelgeving van de bruidsschat over te nemen in het omgevingsplan, want in beginsel wordt een beleidsneutrale overgang bewerkstelligd. Met het opstellen van het permanente deel van het omgevingsplan ontkomt de gemeente er echter niet aan om haar regels te harmoniseren en kritisch tegen het licht te houden, denkend vanuit het doel van de regel. Dit betekent dat ook aanpassingen t.o.v. de bruidsschat zullen plaatsvinden. In het kader van de inventarisatie van de bruidsschat volgt de gemeente Best met meerdere gemeenten het traject bij de ODZOB aangaande activiteiten milieu. Op dit moment zijn de meeste regels van de bruidsschat geïntariseerd en bij strijdigheid/dubbeling tussen bestaande lokale- en bruidsschatregels is aangegeven hoe ermee om te gaan.

Voorbeeld: bestemmingsplan A zegt dat maximaal 70 m² aan bijgebouwen mag worden opgericht bij een woning, bestemmingsplan B zegt maximaal 100 m² en in de bruidsschat wordt een aantal van 90 m² genoemd. In het kader van de gewenste harmonisering dient hierin een keuze te worden gemaakt.

Programma's

De gemeente heeft programma's (onder de Omgevingswet) vastgesteld dan wel in procedure gebracht welke (op termijn) dienen te worden doorvertaald in het omgevingsplan.

Gefaseerde aanpak

We gaan stapsgewijs te werk om uiteindelijk tot één integraal en gebiedsdekkend omgevingsplan te komen. Daarbij maken we gebruik van fasering en tranchering. De gefaseerde aanpak houdt in dat we het traject opknippen in 3 fases. Het gaat bijvoorbeeld om de uitwerking van specifieke gebieden of thema's. Vervolgens is het zaak om deze (deel)fases onder te brengen in één of meerdere wijzigingsbesluiten. Een tranche in de context van een omgevingsplan verwijst naar een verzameling van wijzigingen die samengevoegd zijn in één wijzigingsbesluit. Dit noemen we de tranchering.

Onze strategie is om de komende jaren op gefaseerde wijze en per gebiedstype naar een gebiedsdekkend omgevingsplan toe te groeien. Dat betekent dat we het geografisch werkingsgebied van iedere regel steeds verder moeten uitbreiden. Daarvoor hanteren we in principe drie niveaus:

- 1) stoeptegelniveau⁵ (werkingsgebied: basis-omgevingsplan);
- 2) gebiedstypeniveau, of een deel daarvan (werkingsgebied: omgevingsplan nieuwe stijl; en
- 3) gemeentebreed, of een deel daarvan (werkingsgebied: ambtsgebied).

⁵ De 'stoeptegelstrategie' gaat ervan uit dat de opzet van het omgevingsplan en de daarin opgenomen concept-regels gekoppeld worden aan een zeer klein werkingsgebied. Dit heeft als gevolg dat deze regels onderdeel worden van het permanente deel van het omgevingsplan, maar enkel van kracht zijn op dit kleine werkingsgebied. Naderhand rollen we de concept-regels langzaam uit over de gemeente.

Voorbeelden

Wat niet mag!

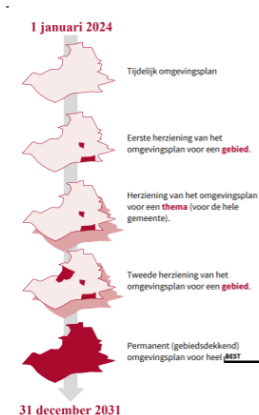
Het is niet mogelijk om voor een specifieke locatie de bestemming 'Wonen' te schrappen of te wijzigen en tegelijkertijd de andere regels uit het betreffende bestemmingsplan (o.a. dubbelbestemmingen en algemene bouw- en gebruiksregels) te behouden. In dat geval moeten alle bestemmingsplanregels voor de betreffende locatie in één keer naar het permanente omgevingsplan verhuisd worden.

Wat wel mag!

Binnen het centrum voorzien we diverse ontwikkelingen. Deze ontwikkellocaties vallen binnen het bestemmingsplan 'Centrum, stationsgebied e.o.'. Het is mogelijk om de bestemmingsplanregels voor een specifieke ontwikkellocatie te laten vervallen in het tijdelijke omgevingsplan en te verhuizen naar het permanente omgevingsplan, maar de rest van het bestemmingsplan 'Centrum, stationsgebied e.o.' te behouden in het tijdelijke deel.

Allereerst bouwen we een basis-omgevingsplan op, bestaande uit standaardregels die gaan over bouwen en planologisch gebruik in woongebieden, daarna beginnen we b.v. aan het centrumgebied enz. Voordat we deze regels daadwerkelijk gaan toepassen in, parkeren we deze regels op stoeptegelniveau (niveau 1). De stoeptegels omvat een locatie met een minimale omvang, bijvoorbeeld in een klein gedeelte van een vijver in openbaar gebied. Op die manier hebben de regels effectief nog geen werking, zelfs nadat ze formeel zijn vastgesteld binnen ons basis-omgevingsplan.

Vervolgens gaan we aan de slag met het omgevingsplandeel voor een specifiek gebiedstype, b.v. de woonwijk Heivelden. Zodra we daarmee klaar zijn begrenzen we het werkingsgebied van de regels tot (maximaal) dit gebiedstype. Omdat hier het nieuwe deel van het omgevingsplan komt te gelden, noemen we dit werkingsgebied 'omgevingsplan nieuwe stijl' (niveau 2). Dit werkingsgebied wordt steeds groter, naarmate we meer gebiedstypen hebben uitgewerkt.



Vanaf 2030 komt het gemeentebrede omgevingsplan in zicht. Zodra we daarmee klaar zijn, gelden de regels voor de hele gemeente, tenzij anders bepaald. Als een regel voor de gehele gemeente van toepassing is, dan hoeven we er geen werkingsgebied aan te koppelen. De regel geldt dan automatisch voor de hele gemeente (niveau 3). Als de regel tóch gebiedsspecifiek of locatiespecifiek moet gelden, dan koppelen we daar wel een bijpassend werkingsgebied aan.

Uitzondering: thematische regels

Het kan ook aan de orde zijn dat we tussentijds thematische regels vaststellen (b.v. in een omgevingsprogramma), die meteen voor de hele gemeente gaan gelden. Denk aan regels die parkeernormen bevatten of regels over klimaatadaptatie. In dat geval schakelen we direct over naar niveau 3 en geven we dat expliciet in het omgevingsplan aan.

Uitzondering: gebiedsontwikkelingen

In sommige gevallen en op sommige locaties is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk om een ontwikkeling te faciliteren, nog voordat het gemeentebrede omgevingsplan daar aan toe is. In dat geval maken we voor die ontwikkeling een specifiek werkingsgebied aan en ruimen we hier in het omgevingsplan een (tijdelijk) plekje voor in. De regels die we voor dit initiatief stellen, gelden dan uitsluitend binnen dat werkingsgebied. Uiteindelijk integreren we die regels natuurlijk wel in de rest van het omgevingsplan, bio voorkeur nadat de gebiedsontwikkeling is afgerond.

De fasering voor het gebiedsdekkend omgevingsplan is als volgt:

(fase 1): Bestaande woonwijken⁶

Het betreft hier het gebied 'Woonwijken' uit de omgevingsvisie van Best, met uitzondering van ontwikkelgebieden (Aarlesche Erven, Steegsche Velden-Noord) en nog niet onherroepelijke plannen, waarbij uitwerking plaatsvindt in onderstaande voorkeursvolgorde:

- 1) Plangebied bestemmingsplan "Heivelden, Heuveleind en De Zessprong"
- 2) Plangebied Chw-bestemmingsplan "Hoge Akker, Speelheide en De Leeuwerik"
- 3) Plangebied van de bestemmingsplannen "Naastenbest en Dijkstraten-Zuid", "Schutboom 2011" en "Dijkstraten"
- 4) Plangebied van de bestemmingsplannen "Wilhelminadorp 2010" en "Batadorp"
- 5) Plangebied van de bestemmingsplannen "Salderes 2010" en "Steegsche Velden-Oost"
- 6) Plangebied van de bestemmingsplannen "Koekoekbos, Villawijk en omgeving"

Eventuele onherroepelijke 'postzegel'-bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen die binnen deze plangebieden zijn gelegen, worden bij de uitwerking eveneens meegenomen.

(fase 2): Overig stedelijk gebied

Deze fase betreft de gebieden 'Stations- en centrumgebied' en 'Bedrijventerreinen' uit de omgevingsvisie Best, alsmede de gebiedsontwikkelingen (voor zover afgerond), tussentijds onherroepelijk geworden plannen en de eventuele niet-uitgewerkte delen uit fase 1 ('Woonwijken').

(fase 3): Buitengebied (incl. Aquabest)

Deze fase betreft de gebieden die in de omgevingsvisie zijn aangeduid als 'Buitengebied (incl. bos- en heidegebieden)' en 'Best-Zuidrand'.

Aandachtspunten

- a) Tussentijdse wijzigingen voor urgente gebiedsontwikkelingen worden tijdelijk in een afzonderlijk hoofdstuk geplaatst. Hiervoor zijn voorrangregels nodig in hoofdstuk 1 van het omgevingsplan om dit juridisch gezien in goede banen te leiden;
- b) De bruidsschat wordt fasegewijs doorvertaald c.q. verwerkt, te beginnen met de bouwregels;
- c) We willen komen tot een handboek/basisregelset voor het omgevingsplan waarin standaardregels voor bouwen, slopen, aanleggen, gebruiken, milieu enz. worden geformuleerd;
- d) Geluidproductieplafonds dienen t.z.t. te worden doorvertaald. De ODZOB heeft hierover een pilot lopen in de gemeente Best voor 't Zand;
- e) Verordeningen (verplichte en zo nodig de facultatieve) en beleid dienen te worden doorvertaald;
- f) Na het gereedkomen van het omgevingsplan blijft het afstemmen/verfijnen en beheren van het omgevingsplan een voortdurende taak.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn verschillende kanttekeningen voor wat betreft de benodigde capaciteit en het benodigde budget om tot het omgevingsplan te komen:

- niet alle benodigde kennis en vaardigheden is intern voorhanden;
- de benodigde inzet is een inschatting en interne capaciteit is niet op orde;
- de arbeidsmarkt is onzeker;
- we weten nog niet precies welke haalbaarheidsonderzoeken nodig zijn;
- er zijn nog weinig concrete voorbeelden.

⁶ In de Projectopdracht Ontwikkeling omgevingsplan is deze aanpak/fasering vastgelegd.

Niet alle benodigde kennis en vaardigheden zijn intern voorhanden

Hoewel we op papier beschikken over een sterk en multidisciplinair kernteam, missen we ook nog kennis en vaardigheden. We zijn als organisatie bijna niet bekend met het zelf opstellen van planregels, zeker niet in een omgevingsplan. Het opstellen van bestemmingsplannen besteedden we immers uit en een omgevingsplan hebben we überhaupt nog nooit opgesteld. Datzelfde geldt voor de uitvoering van specialistische GEO-werkzaamheden. Hier moeten we ervaring in opdoen en waar nodig zal deze kennis permanent in huis beschikbaar moeten komen.

De benodigde inzet is een inschatting en interne capaciteit is niet op orde

Zoals aangegeven hebben we nog nooit een omgevingsplan opgesteld. Zelfs in heel Nederland is er nog geen enkele gemeente die een volledig omgevingsplan heeft afgerond. De capaciteit en de samenstelling van het kernteam zijn vooral bepaald op basis van de verwachting van datgene wat nodig zal zijn. Als blijkt dat er meer of andersoortige inzet nodig is, dan schakelen we bij via een actualisatie van deze transitiestrategie. Gelet op de beschikbare capaciteit kan het kernteam nu echter niet voldoende bemenst worden.

De arbeidsmarkt is onzeker

Er zijn in de markt weinig mensen beschikbaar met voldoende kennis en vaardigheden om een omgevingsplan (goed) op te stellen.

We weten nog niet precies welke haalbaarheidsonderzoeken nodig zijn

Eerder in deze transitiestrategie hebben we aangegeven dat we inzetten op een beleidsneutrale overgang naar het nieuwe omgevingsplan. Dat betekent dat we alleen beleidsrijke wijziging doorvoeren als dit vanuit hogere regelgeving verplicht is, als er evidente kansen liggen of als dit voortkomt uit beleid dat snel een juridische basis verlangt. Bij beleidsrijke wijzigingen, voortvloeiend uit de omgevingsvisie en/of omgevingsprogramma's, verwachten we dat de benodigde onderzoeken al in dat stadium zijn uitgevoerd. Vanuit deze insteek verwachten we dat de onderzoeksplicht die met het omgevingsplan gepaard gaat relatief mee zal vallen, maar we kunnen dit nog niet met zekerheid te zeggen. Er is immers nog een hele lange weg te gaan en we weten nog niet wat we tegen zullen komen, welke wetgeving nog wordt ontwikkeld en welke jurisprudentie de komende jaren in Nederland wordt ontwikkeld.

Er zijn nog weinig concrete voorbeelden

In 2024/2025 zijn er enkele gemeenten geweest die een (ontwerp) wijziging van het nieuwe omgevingsplan hebben gepubliceerd. De meeste beschikbare voorbeelden hebben zich nog niet (juridisch) bewezen, maar we moeten toch al aan de slag. Om die reden hebben we 2024 nog grotendeels besteed om lopende initiatieven onder oud recht af te handelen en besteden we 2025 vooral om een sterke basis voor het omgevingsplan te leggen, nog zonder dat dit juridische consequenties heeft.