

Eerste wijziging omgevingsplan

De gemeenteraad van de Gemeente Utrecht,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 juni 2024;

gelet op artikel 2.4 Omgevingswet;

besluit om de Eerste wijziging omgevingsplan vast te stellen.

Artikel I

Het "Omgevingsplan gemeente Utrecht" gewijzigd vast te stellen zoals opgenomen in Bijlage A met een datum bekendmaking van 28-11-2024. Het overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp is opgenomen in het vaststellingsrapport Eerste wijziging omgevingsplan.

Artikel II

De onderbouwing voor deze wijziging van het omgevingsplan is opgenomen in de Motivering.

De belangrijkste onderwerpen van de wijziging zijn:

- omzetten van het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht;
- vergunningvrij bouwen uit de bruidsschat overnemen in de regels en het uitzetten van artikel 22.282 bruidsschat over wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht;
- opheffen verbod sekswerk als bedrijf-aan-huis;
- regels geluid;
- afwegingskader omgevingsveiligheid;
- regels voor water en riolering;
- wijzigingsregeling vangnetregeling.

Artikel III

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit bekend is gemaakt.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van de Gemeente Utrecht, 14 november 2024.

Gemeenteraad

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingstekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

[Vervallen]

B

Voor hoofdstuk 2 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begrippen

| | |
|----------------------------|---|
| <i>aanduiding</i> | Een geometrisch bepaald vlak of figuur die de locatie aanwijst als werkingsgebied van een regel. |
| <i>aansluitafstand</i> | Afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt. |
| <i>aansluitend terrein</i> | Aan een bouwwerk grenzend onbebouwd gedeelte van een bouwwerkperceel of openbaar toegankelijk gebied (Besluit bouwwerken leefomgeving). |
| <i>aansluiting</i> | Punt van samenkomst van twee leidingen of van een lozingstoestel op een toestelleiding (NEN 3215). |
| <i>accommodatie</i> | Een ruimte of complex van ruimten waarin een bezoeker tegen betaling tijdelijk kan overnachten. |
| <i>achtererfgebied</i> | Gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied (Invoeringsbesluit Omgevingswet). |

| | |
|---|--|
| <u>activiteitenbesluit-bedrijventerrein</u> | <u>Cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld</u> |
| <u>additionele horeca</u> | <u>Horeca-activiteiten, die passend, aanvullend en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan.</u> |
| <u>afhaalzaak</u> | <u>Een winkel waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden, kleine etenswaren, alcoholvrije drank en consumptie-ijs te koop zijn. De waren worden niet in de winkel gegeten of gedronken. Een afhaalzaak is een specifieke vorm van detailhandel.</u> |
| <u>afvalstoffen</u> | <u>Alle stoffen, mengsels of voorwerpen, waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen.</u> |
| <u>afvalwater</u> | <u>Alle water waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen. Hieronder wordt verstaan huishoudelijk afvalwater, (overtollig) hemelwater, bedrijfsafvalwater, (overtollig) grondwater.</u> |
| <u>afvoerleiding</u> | <u>Leiding voor afvoer van huishoudelijk afvalwater of hemelwater (NEN 3215).</u> |
| <u>afwateringsobject</u> | <u>Voorziening voor de plaatselijke inzameling van hemelwater afkomstig van de openbare weg.</u> |
| <u>archeologische verwachtingswaarde</u> | <u>De aan een gebied toegekende waarde in verband met de waarschijnlijk in dat gebied voorkomende historische overblijfselen in de bodem.</u> |
| <u>AS SIKB 2000</u> | <u>Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemen waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018.</u> |
| <u>bebouwing</u> | <u>Eén of meer bouwwerken.</u> |
| <u>bebouwingsgebied</u> | <u>Achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.</u> |
| <u>bebouwingspercentage</u> | <u>Het met een aanduiding of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van een bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en bijbehorende bouwwerken.</u> |
| <u>bed-and-breakfast</u> | <u>Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner in de woonruimte waar hij volgens de Basisregistratie Personen zelf woont, voor een korte periode tegen betaling logies en ontbijt verstrekt.</u> |
| <u>bedrijf</u> | <u>Een onderneming waarbij het accent ligt op het maken, bewerken, herstellen, installeren en verhandelen van goederen, waarbij detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse gemaakte, bewerkte of herstellde goederen, of van goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.</u> |
| <u>bedrijf-aan-huis</u> | <u>Beroep of bedrijf dat in een woning of een daarbij bijhorend bouwwerk wordt uitgeoefend.</u> |
| <u>bedrijfswoning</u> | <u>Een woning die bij een bedrijf hoort en die is bedoeld voor een werknemer die bij het bedrijf woont in verband met het noodzakelijke beheer van het bedrijf.</u> |

| | |
|----------------------------|--|
| <u>beer- of rottingput</u> | Een op terreinriolering of gebouwriolering aangesloten put, bedoeld voor het tijdelijk opslaan van stedelijk afvalwater, de biologische afbraak van stedelijk afvalwater of de infiltratie van stedelijk afvalwater in de bodem. |
| <u>belhuis</u> | Een onderneming die diensten aanbiedt op het gebied van telecommunicatie, zoals telefoon- en internetverbindingen. |
| <u>beoordelingsregel</u> | Regel op grond van artikel 5.21, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Burgemeester en wethouders toetsen een omgevingsvergunningaanvraag aan deze regel. |
| <u>bestaand</u> | <ul style="list-style-type: none"> • Bestaand gebruik: het feitelijke of vergunde gebruik van de gronden en bouwwerken op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan dat deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan of op het moment van het ter inzage leggen van een wijziging van het omgevingsplan; daaronder valt niet het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan. • Bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan dat deel uitmaakt van het tijdelijke deel van het omgevingsplan of op het moment van het ter inzage leggen van een |

wijziging van
het omgevings-
plan:

• j
f
- h
s r
e
-
-
- s
/
t
-
-
-
e
-
-
- n
n
-
-
- s
t h
f
e
-
- g
t
n j
-
; d
• g
- r
n
-
n
-
- d w
- h
s r
n
-
- s
-
- r
g n
r c
t
- t
n
p
d n
n
e
-
-
- s
/
t
-
-

| | |
|--|--|
| <u><i>bouwwerk</i></u> | Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden. |
| <u><i>BRL SIKB 2000</i></u> | BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013. |
| <u><i>BRL SIKB 7000</i></u> | BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015. |
| <u><i>buurtactiviteit</i></u> | Activiteit voor en door bewoners uit de omgeving van de locatie waar de activiteit plaatsvindt met een verwaarloosbare planologische uitstraling op de omgeving, zoals activiteiten van bewonersorganisaties, het verenigingsleven, ouderen- en jongerenwerk, huiswerkbegeleiding, muzikales, burendag, kaartclubs en scouting. Hieronder worden in ieder geval niet verstaan kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang, religieuze voorzieningen, voorzieningen voor verslavingszorg of vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen of een horeca-activiteit van de Lijst van Horeca-activiteiten in bijlage III. |
| <u><i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij</i></u> | Gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied. |
| <u><i>consumentenvuurwerk</i></u> | Consumentenvuurwerk als bedoeld in artikel 1.1.1 van Vuurwerkbesluit. |
| <u><i>creatieve bedrijven</i></u> | Bedrijven die zich hoofdzakelijk richten op: <ul style="list-style-type: none"> • <u>creatieve zakelijke dienstverlening: reclame en grafische bedrijven, architecten, industriële ontwerpers;</u> • <u>multimedia: bedrijven die in hoofdzaak producten maken of diensten verlenen op het gebied van beeld, geluid, gaming en tekst met gebruikmaking van radio, televisie, computer, internet, mobiele telefonie, print en evenementen;</u> • <u>toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, dienstverlenende bedrijven voor de kunsten, mode en interieurbedrijven;</u> • <u>autonome kunsten: zoals beeldend kun-</u> |

| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| | | stenaar, muzikanten, theatermakers. |
| <u>cultuurhistorische waarde</u> | De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met historische kenmerken. | |
| <u>dakopbouw</u> | Het direct onder het dak liggende deel van een hoofdbouw, waarin zich een of meer verblijfsruimten bevinden en dat zich bouwkundig van de ondergelegen bouwlagen onderscheidt, bijvoorbeeld door de constructie, de vorm of door de terug liggende voorgevel. | |
| <u>detailhandel</u> | Het bedrijfsmatig verkopen en verhuren van consumptiegoederen in een winkel. | |
| <u>dienstverlening</u> | Het bedrijfsmatig verlenen van een dienst of van hulp aan een klant, bijvoorbeeld door een kapper, een stomerij of wasserette, een pedicure, een bankfiliaal, een reisbureau of een uitzendbureau. | |
| <u>distributienet voor warmte</u> | Collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater. | |
| <u>eigen toegang</u> | De officiële ingang van een woning, wat blijkt uit de volgende kenmerken: | |
| | • | de ingang heeft een huisnummer dat de gemeente aan die ingang heeft toegekend en de ingang is bereikbaar vanaf de straat of vanuit een gemeenschappelijke hal. |
| | • | |
| <u>EN-EN-ISO 15680</u> | NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003. | |
| <u>functie</u> | Een onderscheidend kenmerk van een locatie waaruit blijkt voor welke activiteiten de locatie bedoeld of geschikt is; functie in de zin van artikel 4.2 van de Omgevingswet; in het tijdelijk deel van het omgevingsplan: bestemming. | |
| <u>functiegrens</u> | Grens van een locatie met een bepaalde functie; in het tijdelijke deel van het omgevingsplan: grens van het bestemmingsvlak. | |
| <u>functieregel</u> | Een regel die in het hoofdstuk functies is opgenomen of een regel die, als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, over een specifieke bestemming, besluitvlak of besluitsubvlak gaat. | |
| <u>gebouw</u> | Een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. | |
| <u>gebouwaansluiting</u> | Buiten het gebouw gelegen overgang van de gebouwriolering op de buitenriolering, gelegen op een afstand van maximaal 0,5 meter vanaf het gebouw of zoveel korter dan een zettingsconstructie in de buitenriolering vereist (NEN 3215). | |

gebouwerf

Bebouwd of onbebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt (Invoeringsbesluit Omgevingswet).

gebouwriolering

Stelsel van afvoerleidingen en ontspanningsleidingen, met inbegrip van alle hulpstukken, dakafvoer, stankafsluiters, afdichtingen en bevestigingen – voor zover geen deel uitmakend van lozingstoestellen – dat zich binnen een gebouw bevindt, of buiten een gebouw voor zover het aan het gebouw is bevestigd.

geluidgevoelig gebouw

Geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

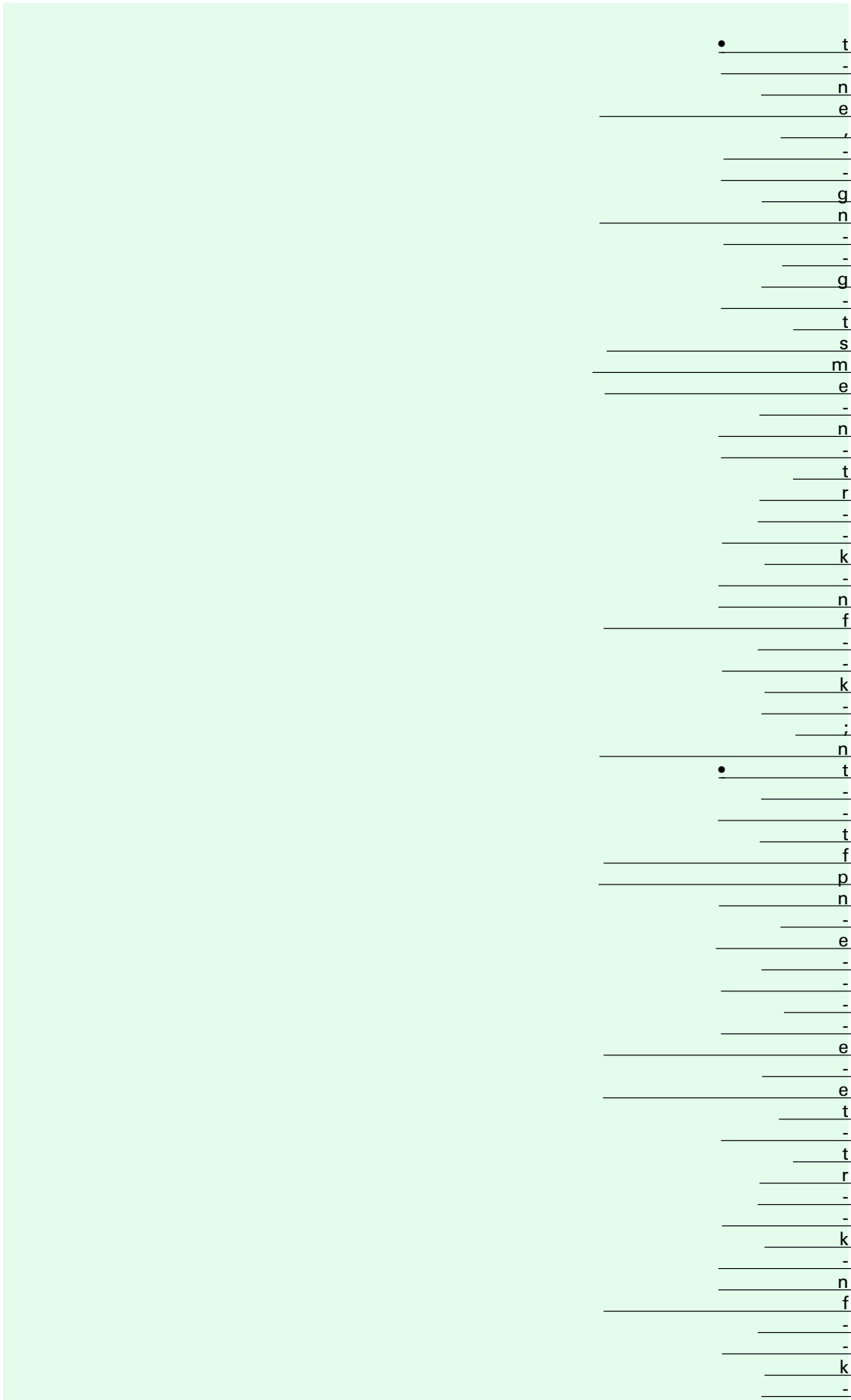
geluidluwe gevel

Gevel waarop de geluidsbelasting van alle geluidbronsoorten niet hoger is dan de standaardwaarden.

geurigevoelig object

• gebouw

t
p
d n
n
t
-
-
- s
n a
f
n
-
-
- s
-
-
- n
g n
r c
n
-
- s
- n
-
-
t
g
-
n
-
t k
r c
-
-
k j
-
n
f
-
-
k j
-
; f
;



• t
 -
 n e
 e
 , d
 -
 -
 g n
 n
 -
 - h
 g n
 -
 t k
 s
 m
 e
 -
 n
 -
 -
 t k
 r c
 -
 -
 k j
 -
 n
 f
 -
 -
 k j
 -
 ; f
 n
 • t
 -
 -
 t r
 f
 p
 n
 - r
 e
 -
 -
 - k
 -
 e
 -
 e
 t d
 -
 t k
 r c
 -
 -
 k j
 -
 n
 f
 -
 -
 -
 k j
 -

| | |
|---|--|
| <i>hakhout</i> | <u>huishoudelijke apparatuur en wordt gekocht bij gespecialiseerde leveranciers.</u> |
| <i>hemelwater</i> | <u>Een of meer bomen of boomvormers, die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen.</u> |
| <i>hoofdgebouw</i> | <u>Water afkomstig van neerslag.</u> |
| <i>hoogteaccent</i> | <u>Gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is (Besluit bouwwerken leefomgeving).</u> |
| <i>horeca</i> | <u>Een incidenteel en rank gebouw of een beperkt onderdeel van een gebouw, met een afwijkende bouwhoogte naar boven ten opzichte van de direct omliggende bebouwing, dat dient als markering of oriëntatiepunt van een plek in een wijk of buurt.</u> |
| <i>horecaterras</i> | <u>Het bedrijfsmatig verstrekken van drank of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het exploiteren van zaalaccommodatie.</u> |
| <i>huishoudelijk afvalwater</i> | <u>Het gedeelte buiten het horecabedrijf waar bezoekers kunnen zitten en waar tegen betaling drank en voedsel wordt verstrekt voor directe consumptie. Een gevelbankje bij een (horeca)bedrijf/winkel is geen terras.</u> |
| <i>huishouden</i> | <u>Afvalwater dat overwegend afkomstig is van menselijke stofwisseling en huishoudelijke werkzaamheden (Besluit activiteiten leefomgeving).</u> |
| <i>huisvesting in verband met mantelzorg</i> | <u>Een of twee volwassen personen, plus eventuele inwonende kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren. Hierbij is er niet alleen sprake van het samen bewonen van een bepaalde woonruimte, maar ook van bewuste wederzijdse zorg en taakverdeling en de intentie om voor onbepaalde tijd met elkaar samen te wonen (Huisvestingsverordening gemeente Utrecht).</u> |
| <i>ISO 11423-1</i> | <u>Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.</u> |
| <i>kap</i> | <u>ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997.</u> |
| <i>kunstobject</i> | <u>Een gesloten en hellend of gedeeltelijk hellend dak.</u> |
| <i>kunstwerk</i> | <u>Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een product is van beeldende kunst.</u> |
| <i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor</i> | <u>Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische of infrastructurele doelen, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een viaduct, een aquaduct, een sluis of een vergelijkbaar bouwwerk.</u> |
| | <u>Landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën:</u> |
| | <u>a. varkens, kippen, schapen of geiten; en</u> |
| | <u>b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie:</u> |
| | <u>1. rundvee tot 24 maanden;</u> |

| | |
|---|---|
| | <ol style="list-style-type: none"> 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders. |
| <i><u>leidingsysteem</u></i> | Stelsel van afvoerleidingen en ontspanningsleidingen inclusief hulpstukken dat zowel geschikt is voor het transport van afvalwater als van lucht (NEN 3215). |
| <i><u>lijst van bedrijfsactiviteiten</u></i> | Lijst die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aan geeft. De onderverdeling is gemaakt op basis van de te verwachten invloed van een activiteit op de omgeving. De lijst in bijlage II maakt deel uit van de regels. |
| <i><u>lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving</u></i> | Lijst in bijlage I die deel uitmaakt van deze regels, waarin bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen die passen op een locatie met woningen. |
| <i><u>lijst van horeca-activiteiten</u></i> | Lijst die een onderverdeling van horeca-activiteiten aan geeft. De onderverdeling is gemaakt op basis van de te verwachten invloed van een activiteit op een nabij gelegen of omringende woonomgeving. De lijst in bijlage III maakt deel uit van de regels. |
| <i><u>lintbebouwing</u></i> | Een lange rij vrijstaande huizen of andere hoofdgebouwen langs een weg. De gebouwen staan vergeleken met andere stedelijke bebouwing ver van elkaar af. De weg is meestal een uitvalsroute, een landelijke weg of een weg die naast een rivier of kanaal ligt of was vroeger zo'n weg. Bepalend voor het bebouwingsbeeld van deze wegen is de ruimte tussen de hoofdgebouwen met doorzichten naar het achterliggende landschap. Voorbeelden in Utrecht: de Gageldijk, de Koningsweg, de Zandweg, de Thematerweg, de Meerndijk, de Nedereindseweg. |
| <i><u>logies verstrekken</u></i> | Ruimte of complex van ruimten die tegen betaling voor een periode voor overnachtingen worden aangeboden. Er zijn verschillende vormen van accommodatie, bijvoorbeeld hotel voor kort verblijf, middellang zakelijk verblijf ("short stay"), de woning of een deel van de woning aanbieden als accommodatie (particuliere vakantieverhuur, bed-and-breakfast). |
| <i><u>maatschappelijke voorzieningen</u></i> | Voorzieningen voor welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren. |
| <i><u>mantelzorg</u></i> | Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond. |
| <i><u>mantelzorgwoning</u></i> | Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dat gebruikt wordt voor huisvesting in verband met mantelzorg. |
| <i><u>NEN 5725</u></i> | NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017. |
| <i><u>NEN 5740</u></i> | NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016. |

| | |
|--|--|
| <u>NEN 6090</u> | <u>NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017.</u> |
| <u>NEN 6578</u> | <u>NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011.</u> |
| <u>NEN 6589</u> | <u>NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010.</u> |
| <u>NEN 6600-1</u> | <u>NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019.</u> |
| <u>NEN 6965</u> | <u>NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens – Atomaire absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005.</u> |
| <u>NEN 6966</u> | <u>NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006.</u> |
| <u>NEN-EN 858-1/A1</u> | <u>NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004.</u> |
| <u>NEN-EN 858-2</u> | <u>NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003.</u> |
| <u>NEN-EN 872</u> | <u>NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005.</u> |
| <u>NEN-EN 1825-1</u> | <u>NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006.</u> |
| <u>NEN-EN 1825-2</u> | <u>NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002.</u> |
| <u>NEN-EN 12566-1</u> | <u>NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016.</u> |
| <u>NEN-EN 12673</u> | <u>NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999.</u> |
| <u>NEN-EN 16693</u> | <u>NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015.</u> |
| <u>NEN-EN-ISO 2813</u> | <u>NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014.</u> |
| <u>NEN-EN-ISO 5667-3</u> | <u>NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018.</u> |
| <u>NEN-EN-ISO 5815-1</u> | <u>NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019.</u> |

| | |
|---------------------------|--|
| <u>NEN-EN-ISO 5815-2</u> | NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003. |
| <u>NEN-EN-ISO 9377-2</u> | NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000. |
| <u>NEN-EN-ISO 9562</u> | NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004. |
| <u>NEN-EN-ISO 10301</u> | NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997. |
| <u>NEN-EN-ISO 10523</u> | NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012. |
| <u>NEN-EN-ISO 11885</u> | NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009. |
| <u>NEN-EN-ISO 12846</u> | NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012. |
| <u>NEN-EN-ISO 14403-1</u> | NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012. |
| <u>NEN-EN-ISO 14403-2</u> | NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012. |
| <u>NEN-EN-ISO 15587-1</u> | NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002. |
| <u>NEN-EN-ISO 15587-2</u> | NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002. |
| <u>NEN-EN-ISO 15682</u> | NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001. |
| <u>NEN-EN-ISO 15913</u> | NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003. |
| <u>NEN-EN-ISO 17294-2</u> | NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016. |
| <u>NEN-EN-ISO 17852</u> | NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectrometrie, versie 2008. |
| <u>NEN-EN-ISO 17993</u> | NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004. |
| <u>NEN-ISO 15705</u> | NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003. |

| | |
|-------------------------------------|---|
| <u>NEN-ISO 15923-1</u> | NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013. |
| <u>niet-geluidgevoelige gevel</u> | Gevel die in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met toepassing van artikel 5.78y, tweede lid, 5.78aa, tweede lid, 12.13e, 12.13f of 12.13g als zodanig is aangemerkt (Besluit kwaliteit leefomgeving). |
| <u>nutsvoorzieningen</u> | Voorzieningen zoals transformatorhuisjes en andere bouwwerken voor het leveren van gas, elektriciteit of internettoegang, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie. |
| <u>omgevingsvergunning</u> | De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet, voor activiteiten die geregeld worden in het omgevingsplan. |
| <u>ontstoppingsstuk</u> | Hulpstuk bestemd voor het inspecteren van, ontstoppen van of het bieden van toegang tot de aangesloten leidingen. |
| <u>onzelfstandige woonruimte</u> | Woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte. |
| <u>openbaar hemelwaterstelsel</u> | Voorziening voor de inzameling en verdere verwerking van afvloeiend hemelwater, niet zijnde een openbaar vuilwaterriool, in beheer bij een gemeente of een rechtspersoon die door een gemeente met het beheer is belast (Wet Milieubeheer). |
| <u>openbaar ontwateringsstelsel</u> | Voorziening voor de inzameling en verdere verwerking van grondwater, niet zijnde een openbaar vuilwaterriool, in beheer bij een gemeente of een rechtspersoon die door een gemeente met het beheer is belast (Wet Milieubeheer). |
| <u>openbaar toegankelijk gebied</u> | Wegen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, en pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen alleen bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer (Invoeringsbesluit Omgevingswet). |
| <u>openbaar vuilwaterriool</u> | Voorziening voor de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, in beheer bij een gemeente of een rechtspersoon die door een gemeente met het beheer is belast (Wet Milieubeheer). |
| <u>particuliere vakantieverhuur</u> | Vorm van toeristische verhuur, waarbij de hoofdbewoner de woonruimte, waar hij volgens de Basisregistratie Personen zelf woont, incidenteel, voor een korte periode en tijdens de eigen afwezigheid, toeristisch verhuurt. |
| <u>peil</u> | <ul style="list-style-type: none"> • Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg. • Voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de |

| | | |
|-------------------------------|---|--|
| | • | <u>gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. Voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.</u> |
| <u>perceelaansluitleiding</u> | | <u>Onderdeel van een openbaar hemelwaterstelsel, openbaar ontwateringsstelsel of openbaar vuilwaterriool waarop aansluiting van terrein- of gebouwriolering aanwezig of mogelijk is.</u> |
| <u>perceelaansluitpunt</u> | | <u>Het punt dat de grens tussen de beheerverantwoordelijkheden van gemeente en de eigenaar van de terrein- of gebouwriolering markeert.</u> |
| <u>pompput</u> | | <u>Rioolput met een inrichting voor het verpompen van afvalwater.</u> |
| <u>publieksfunctie</u> | | <u>Functie die publiek aantrekt, zoals buurtvoorzieningen, horeca, cultuur of vermaak.</u> |
| <u>rioolput</u> | | <u>Onderdeel van de openbare voorzieningen voor afvalwater om inspectie en onderhoudswerkzaamheden uit te kunnen voeren.</u> |
| <u>schoonwaterriool</u> | | <u>Voorziening voor de inzameling en verdere verwerking van afvloeiend hemelwater, niet zijnde een vuilwaterriool.</u> |
| <u>seksbedrijf</u> | • | <u>met sekswerkers: de voor publiektoegankelijke, besloten ruimte met bedrijfsmatig seksgerelateerd aanbod met sekswerkers. Hieronder wordt in ieder geval verstaan parenclub met sekswerkers, webcam.</u> |
| | • | <u>zonder sekswerkers: de voor publiektoegankelijke, besloten ruimte met bedrijfsmatig seksgerelateerd aanbod zonder sekswerkers. Hieronder wordt in ieder geval verstaan seksbioscoop, darkrooms, parenclub zonder sekswerkers.</u> |

| | |
|---|--|
| <u>shishalounge</u> | Een shishalounge is een voorziening met een ruimte waar een waterpijp gerookt kan worden. Als daarbij een drankje en een hapje wordt aangeboden, dan is het een horecabedrijf. |
| <u>standaardwaarden van een geluidsbron</u> | De standaardwaarden in het Besluit kwaliteit leefomgeving die bij de verschillende soorten geluidbronnen de geluidswaarde weergeven die zonder meer toelaatbaar zijn. |
| <u>stedelijk afvalwater</u> | Huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater (Wet milieubeheer). |
| <u>straat- of trottoirkolk</u> | Onderdeel van de openbare voorzieningen uitsluitend voor de inzameling van afstromend hemelwater afkomstig van de openbare weg. |
| <u>straatpeil</u> | <ul style="list-style-type: none"> • voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang • voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw. |
| <u>terreinleiding</u> | Afvoerleiding die zich binnen de perceelgrens in de grond bevindt voor zover die niet onder of aan het gebouw is bevestigd (NEN 3215). |
| <u>terreinriolering</u> | Stelsel van leidingen voor de afvoer van afvalwater van een perceel, niet zijnde gebouwriolering. |
| <u>thuissekswerk</u> | Sekswerk waarbij een natuurlijke persoon bedrijfsmatig en tegen betaling of anders dan om niet seksuele handelingen verricht in de woning waar de sekswerker staat ingeschreven. |
| <u>toeristische verhuur</u> | In een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de Basisregistratie Personen. |
| <u>verblijfsgebied</u> | Gebruiksgebied of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen (Besluit bouwwerken leefomgeving). |
| <u>vetafscheider</u> | Een voorziening voor het scheiden van plantaardige en dierlijke oliën en vetten uit afvalwater. |
| <u>voorerfgebied</u> | Gebouwerf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied (Invoeringsbesluit Omgevingswet). |
| <u>voorgevelrooilijn</u> | Een lijn die wordt bepaald door de naar het openbaar toegankelijk gebied, zoals de weg, openbaar groen of water, gekeerde gevel of het verlengde daarvan, van een hoofdgebouw. |

| | |
|--------------------------------|---|
| <u>warmteplan</u> | <u>Besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.</u> |
| <u>winkel</u> | <u>Een gebouw of een deel van een gebouw waar de activiteit detailhandel plaatsvindt en de daarbij behorende ruimtes, zoals opslagruimte.</u> |
| <u>woning</u> | <u>Het complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de permanente huisvesting van één afzonderlijk huishouden.</u> |
| <u>woningvorming</u> | <u>Een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan. Ook het in stand laten van de verbouwing of inrichting of het gebruik van de extra woning valt onder het begrip woningvorming. Dat een extra woning is ontstaan, kan in ieder geval opgemaakt worden uit de aanwezigheid van een keuken in die nieuwe woning.</u> |
| <u>woonruimte</u> | <u>Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor de bewoning door één huishouden.</u> |
| <u>zelfstandige woonruimte</u> | <u>Woonruimte met een eigen toegang, die door één huishouden kan worden bewoond, zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen, zoals een badruimte, een toilet en een keuken, buiten de woonruimte.</u> |
| <u>zorgwoning</u> | <u>Woning voor een bewoner die aantoonbaar en vaker dan dagelijks langdurige, professionele zorg, toezicht of begeleiding nodig heeft, zoals zorg die geboden wordt op grond van de Wet langdurige zorg of zorg in de vorm van beschermd wonen.</u> |

Artikel 1.2 Begripsbepalingen uit andere wet- en regelgeving

Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

Artikel 1.3 Meet- en rekenbepalingen

Bij toepassing van de regels worden onderstaande regels over het meten en berekenen gebruikt.

| | |
|---------------------------------|--|
| <u>anti-dubbelregel</u> | <u>Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.</u> |
| <u>dakhelling</u> | <u>De hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak.</u> |
| <u>hoogte- en dieptematen</u> • | <u>De hoogte van een bouwwerk: de afstand vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwoonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwoonderdelen.</u> |

| | | |
|--------------------|---|---|
| | • | <u>De goothoogte van een bouwwerk: de afstand vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.</u> |
| | • | <u>De hoogte van een kap: de afstand vanaf de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het hoogste punt van de kap.</u> |
| | • | <u>Verticale bouwdiepte: vanaf het peil tot aan het laagste punt van een ondergronds bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwoonderdelen, zoals funderingen of heipalen. Als de vloer het laagste punt is dan geldt de onderkant van de vloer.</u> |
| | • | <u>Maten buitenwerks: uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 meter blijven buiten beschouwing.</u> |
| <u>inhoud</u> | | <u>De inhoud van een bouwwerk: de inhoud, gemeten tussen:</u> |
| | • | <u>de onderzijde van de begane grondvloer,</u> |
| | • | <u>de buitenzijde van de gevels, het hart van de scheidsmuren en</u> |
| | • | <u>de buitenzijde van daken en dakkapellen.</u> |
| <u>oppervlakte</u> | • | <u>De oppervlakte van een bouwwerk: de oppervlakte, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.</u> |
| | • | <u>Bruto vloeroppervlakte: het totaal van de binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte van alle verdiepingen, inclusief kelders en souterrains.</u> |
| | • | <u>Verkoopvloeroppervlakte: de totale oppervlakte van de voor publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.</u> |
| | • | <u>Bedrijfsvloeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf, met inbegrip van de magazijnen en overige dienstruimten. Gebouwde, ondergrondse of half verdiept gelegen, parkeervoorzieningen worden hierbij niet meegeteld.</u> |
| | • | <u>De gebruiksoppervlakte van woonruimte: met toepassing van de norm NEN 2580.</u> |

C

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4

[Gereserveerd]

[Vervallen]

D

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5

[Gereserveerd]
[Vervallen]

E

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6

[Gereserveerd]
[Vervallen]

F

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7

[Gereserveerd]
[Vervallen]

G

Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8

[Gereserveerd]
[Vervallen]

H

Hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9

[Gereserveerd]
[Vervallen]

I

Na hoofdstuk 3 worden zes hoofdstukken ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 4 Bouwen

Afdeling 4.1 Algemene regels over bouwwerken

Paragraaf 4.1.1 Werking van de regels in dit hoofdstuk

Artikel 4.1 Afstemming met regels over functies

1. Functieregels gaan voor op regels in dit hoofdstuk.

2. In afwijking van het eerste lid gaan de volgende regels voor op functieregels:
 - a. afdeling 4.1, algemene regels over bouwwerken;
 - b. artikel 4.15, woning verbouwen tot meer woningen of omzetten in onzelfstandige woonruimte;
 - c. subsubparagraaf 4.2.2.1.3, woonboten;
 - d. artikel 4.20, vergunningvrije dakkapellen;
 - e. artikel 4.27 en artikel 4.28, vergunningvrije bijbehorende bouwwerken; en
 - f. subparagraaf 4.2.3.2, vergunningvrije overige bouwwerken, en paragraaf 4.2.4, bouwen in de openbare ruimte.
 - g. Artikel 4.16, achtste lid, artikel 4.29 en artikel 4.37, beoordelingsregels voor vergunningplichtige nieuwbouw en verbouw van hoofdgebouwen, vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken en vergunningplichtige overige bouwwerken.

Paragraaf 4.1.2 Bestaande bouwwerken

Artikel 4.2 Legale bouwwerken

Bouwwerken die legaal zijn gebouwd, zijn in overeenstemming met de regels die dit plan over de activiteit bouwen stelt.

Artikel 4.3 Illegale bouwwerken

Het is verboden om een bouwwerk dat in strijd met de wet gebouwd is in stand te houden of te gebruiken.

Artikel 4.4 Gebouwen in stand laten in verband met een voorwaardelijke verplichting

Bouwwerken of voorzieningen die zijn gebouwd of aangebracht om te voldoen aan een voorwaarde van een regel over een functie die op een locatie geldt, mogen niet worden gesloopt, verwijderd of veranderd, als daardoor niet meer aan die voorwaarde wordt voldaan.

Paragraaf 4.1.3 Omgevingsvergunning voor nieuwe bouwwerken en verbouw

Artikel 4.5 Omgevingsvergunning voor het bouwen

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor het veranderen van een bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
 - b. geen uitbreiding van het bouwvolume;
 - c. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen;
 - d. niet in, aan of op een gebouw dat is aangewezen of voorbeschermd als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument.

Afdeling 4.2 Beoordelingsregels voor bouwinitiatieven

Paragraaf 4.2.1 Algemene beoordelingsregels

Subparagraaf 4.2.1.1 Afstemming

Artikel 4.6 Toetsen van bouwinitiatieven

Een nieuwe activiteit bouwen moet voldoen aan de algemene beoordelingsregels in deze paragraaf en aan de andere beoordelingsregels in afdeling 4.2 die van toepassing zijn op de aanvraag.

Artikel 4.7 Bouwwerk past bij het doel van de functie of is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning

- Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het bouwen alleen:
- a. als de activiteit bouwen past bij het doel van de functie en als ook de activiteit of activiteiten waar het bouwwerk voor gebouwd wordt passen bij het doel van de functie;

- b. als voor alle activiteiten die in strijd zijn met de regel onder a een omgevingsvergunning is verleend die de strijdige activiteiten toestaat.

Artikel 4.8 Bouwen op locaties waar het bouwen in verband met de functie zonder omgevingsvergunning verboden is

1. De regels van dit artikel gelden alleen op locaties met een beschermende functie.
2. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het bouwen alleen als het aangevraagde bouwwerk het doel van de beschermende functie niet doorkruist en past bij het doel van de andere aan de locatie toegewezen functies.
3. Burgemeester en wethouders weigeren de omgevingsvergunning, als het bouwen of het bouwwerk, gezien het belang van de te beschermen functie, schade of gevaar kan veroorzaken of als het te bouwen bouwwerk bij wet als kwetsbaar of zeer kwetsbaar object is aangewezen.
4. Burgemeester en wethouders betrekken het advies van de beheerder of de gemeentelijke deskundige van de te beschermen functie bij het besluit over de omgevingsvergunning.
5. Burgemeester en wethouders kunnen, om schade uit te sluiten of om gevaar te voorkomen, voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden.

Artikel 4.9 Voorbereidingsbesluit en voorbereiding aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit niet in strijd is met een besluit dat de wijziging van het omgevingsplan voorbereidt, namelijk:

- a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
- b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.

Subparagraaf 4.2.1.2 Bescherming kwaliteit, welstand

Artikel 4.10 Bouwen op een locatie omgevingskwaliteit

1. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning op een locatie omgevingskwaliteit alleen als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de kwaliteitskenmerken die op de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten, bijlage IV van de regels, zijn beschreven.
2. Bij de beoordeling van een aanvraag kunnen burgemeester en wethouders advies vragen aan de Commissie Omgevingskwaliteit, aan deskundigen of aan een instantie die belast is met de bescherming van de betreffende kwaliteiten.

Artikel 4.11 Welstandstoets

1. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning alleen als het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.
2. De redelijke eisen van welstand worden beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota die de gemeenteraad heeft vastgesteld op grond van artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, dat gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
3. Bij de beoordeling kan naast een goede inpassing in de bestaande omgeving ook de te verwachten ontwikkeling van de omgeving betrokken worden.
4. Burgemeester en wethouders kunnen bij het beoordelen van de omgevingsvergunning bij tijdelijke bouwwerken die niet seizoensgebonden zijn afzien van een welstandsbeoordeling.
5. Burgemeester en wethouders vragen, als dat nodig is, advies aan de Commissie Omgevingskwaliteit.

6. Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd afwijken van een advies op grond van het vijfde lid en de omgevingsvergunning toch verlenen.

Artikel 4.12

[Gereserveerd]

Subparagraaf 4.2.1.3 Geluidgevoelige gebouwen

Artikel 4.13 Nieuw geluidgevoelig gebouw

1. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor een nieuw geluidgevoelig gebouw alleen als vaststaat dat aan de eisen in paragraaf 5.1.4.2a.4 en 5.1.4.2a.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt voldaan, waarbij "omgevingsplan" in die paragrafen gelezen wordt als "omgevingsvergunning" en wanneer wordt voldaan aan de Utrechtse grenswaarden overeenkomstig de Beleidsnota Geluid en Trillingen.
2. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften verbonden worden voor de bescherming van de gezondheid.
3. Als burgemeester en wethouders of de gemeenteraad voor het indienen van de aanvraag met toepassing van de Wet geluidhinder een besluit hebben genomen waarbij zij hebben vastgesteld dat de activiteit op die locatie planologisch aanvaardbaar is, beoordelen burgemeester en wethouders, in plaats van de beoordeling op grond van het eerste lid, of de aanvraag in overeenstemming is met dat besluit en met de daarbij gestelde voorwaarden.

Artikel 4.14 Geluideisen aan een nieuwe woning

1. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor een nieuwe woning alleen als vaststaat dat:
 - a. de woning minimaal één geluidluwe gevel heeft; bij vervangende nieuwbouw geldt in plaats van de geluidluwe gevel de voorwaarde dat de woning tenminste één gevel heeft met een geluidbelasting die niet hoger is dan 5 dB boven de standaardwaarden voor alle geluidsbronnen;
 - b. tenminste 30% van de verblijfsruimten of van het verblijfsoppervlak ligt aan een geluidluwe gevel; dit percentage bedraagt tenminste 50% als de nieuwe woning gebouwd wordt met een niet-geluidgevoelige gevel;
 - c. er is een individuele buitenruimte met een geluidbelasting die niet meer dan 5 dB hoger is dan de standaardwaarden voor geluidbronsoorten; als de woning kleiner is dan 50 m² en geen individuele buitenruimte heeft, dan geldt deze eis voor de collectieve buitenruimte.
2. Als de nieuwe woningen kleiner zijn dan 30 m² of als het gaat om onzelfstandige woningen, kan van de voorwaarden in het eerste lid gemotiveerd worden afgeweken als:
 - a. daar vanuit het oogpunt van stedenbouw, verkeer, landschap of bouwtechniek dringende redenen voor zijn;
 - b. de verschillende typen woningen evenwichtig verdeeld worden over de bouwlocatie en
 - c. bij elk gebouw tenminste 50% van de woningen of wooneenheden gesitueerd is aan een gevel, waarbij de geluidbelasting niet hoger is dan 5 dB boven de standaardwaarden voor alle geluidbronsoorten.

Paragraaf 4.2.2 Gebouwen

Subparagraaf 4.2.2.1 Hoofdgebouwen

Subsubparagraaf 4.2.2.1.1 Hoofdgebouwen algemeen

Artikel 4.15 Woning verbouwen tot meer woningen of omzetten in onzelfstandige woonruimten

Als er door het verbouwen, vervangen of vergroten van een woning één of meer extra zelfstandige woningen ontstaan of als de woning hierdoor wordt omgezet naar onzelfstandige woonruimte gelden de regels van artikel 6.7.

Artikel 4.16 Beoordelingsregels voor nieuwbouw en verbouw van hoofdgebouwen

1. Als op een bouwperceel een bouwvlak is aangegeven, moet een hoofdgebouw binnen de grenzen van dat bouwvlak gebouwd worden.
2. Het bouwen moet binnen het bebouwingspercentage passen dat op een bouwperceel of binnen een bouwvlak geldt. Als binnen een bouwvlak geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt binnen dat bouwvlak een bebouwingspercentage van 100%.
3. Als op een bouwperceel een verticale bouwdiepte is aangegeven, moet een hoofdgebouw daaraan voldoen.
4. Als op een bouwperceel geen bouwvlak en geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt voor een nieuw hoofdgebouw dat een bestaand hoofdgebouw vervangt het bestaande grondvlak als bouwvlak.
5. Een hoofdgebouw is niet hoger dan de op een locatie geldende bouwhoogte of goothoogte.
6. Als op de locatie geen bouwhoogte of goothoogte geldt, heeft een nieuw hoofdgebouw dat een bestaand hoofdgebouw vervangt, dezelfde goothoogte en bouwhoogte als het te vervangen hoofdgebouw.
7. In afwijking van het zesde lid mag een nieuw hoofdgebouw onder de volgende voorwaarden hoger zijn dan het te vervangen hoofdgebouw:
 - a. het nieuwe hoofdgebouw sluit beter aan bij de omringende bebouwing;
 - b. het woon- en leefklimaat of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen gaan niet onevenredig achteruit vergeleken met het bestaande hoofdgebouw.
8. De nieuwbouw of verbouw van een hoofdgebouw, die niet voldoet aan de regels uit dit artikel en de artikelen 4.17 tot en met 4.23, is niet toegestaan, tenzij hierover in het tijdelijke deel van het omgevingsplan op een locatie specifieke regels over het verbouwen van hoofdgebouwen gelden en deze verbouw van het hoofdgebouw voldoet aan die regels.

Artikel 4.17 Bijzondere beoordelingsregels voor maatschappelijke gebouwen

Een nieuw hoofdgebouw dat een bestaand, vrijstaand hoofdgebouw met een maatschappelijke functie vervangt, mag onder de volgende voorwaarden afwijken van de regels in het vijfde, zesde en zevende lid van artikel 4.16.

- a. het nieuwe hoofdgebouw staat vrij en sluit in hoogte en situering goed aan bij de omringende bebouwing;
- b. het woon- en leefklimaat of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen gaan niet onevenredig achteruit vergeleken met het bestaande hoofdgebouw;
- c. de invloed van factoren die schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid van de gebruikers van het hoofdgebouw en de daarbij horende buitenruimtes is in vergelijking tot de te veranderen situatie aanvaardbaar.

Artikel 4.18 Bijzondere beoordelingsregels voor woningen in een lint in Veldhuizen

Op een perceel dat deel uitmaakt van lintbebouwing Veldhuizen, mag, als een hoofdgebouw gesloopt wordt en op een ander deel van het perceel een nieuw hoofdgebouw gebouwd wordt, onder de volgende voorwaarden afgeweken worden van de regels in het vierde, vijfde en zesde lid van artikel 4.16:

- a. het hoofdgebouw is een woning en heeft de functie wonen;
- b. de beleving van het lint verslechtert niet;
- c. de vergroting van het grondvlak is niet meer dan 20% van het bestaande grondvlak en de bouwhoogte is niet meer dan 10% hoger dan de hoogte van het hoofdgebouw dat vervangen wordt;
- d. het woon- en leefklimaat of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen gaan niet onevenredig achteruit vergeleken met de plek van het bestaande hoofdgebouw en
- e. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

Artikel 4.19 Beoordelingsregels voor verbouw van een bedrijfsgebouw

Een hoofdgebouw met een bedrijfsfunctie mag vergroot worden onder de volgende voorwaarden:

- a. de vergroting bedraagt niet meer dan 10% van het bruto vloeroppervlak;
- b. het gebouw sluit na verbouw in omvang aan bij de omringende bebouwing;
- c. de hinder van het bedrijf op omliggende percelen is na de verbouw niet groter en
- d. het woon- en leefklimaat of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen wordt niet onevenredig aangetast.

Artikel 4.20 Dakkapel aan de voorkant

In afwijking van artikel 4.5 mag een dakkapel in het voordakvlak of in het naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak zonder omgevingsvergunning gebouwd of uitgebreid worden onder de volgende voorwaarden:

- a. op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, gelden er geen redelijke eisen van welstand;
- b. de dakkapel heeft een plat dak;
- c. de dakkapel is, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 1,75 meter;
- d. de onderzijde van de dakkapel staat meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
- e. bovenzijde van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter onder de daknok;
- f. de zijkanten van de dakkapel staan meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak;
- g. het gebouw is niet aangewezen of voorbeschermd als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument;
- h. als voor het bouwwerk de functie 'Waarde Beschermd Stadsgezicht' of 'Waarde – Cultuurhistorie' geldt, dan mag de dakkapel niet op een dakvlak komen dat naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd.

Artikel 4.21 Beoordelingsregels voor bijzondere bouwlagen in Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor een bijzondere bouwlaag of een gewijzigde bijzondere bouwlaag onder de volgende voorwaarden:

- a. de gewijzigde afdekking doet geen afbreuk aan het stedenbouwkundige beeld van de desbetreffende straat, het bouwblok of het gebied;
- b. de gewijzigde dakopbouw veroorzaakt geen onevenredige nadelige effecten voor de gebruiksmogelijkheden, de privacy en de bezonning van aangrenzende bouwwerken en of gronden.

Artikel 4.22 Dakopbouwen die vergunningvrij zijn

Op een locatie dakopbouw bouwen is, in afwijking van artikel 4.5, het bouwen van een dakopbouw op een woning zonder omgevingsvergunning toegestaan, als deze voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. het perceel van de woning grenst alleen aan de voorzijde aan de openbare ruimte;
- b. het hoofdgebouw is geen hoekpand of beëindiging van een rij;
- c. het hoofdgebouw heeft een volledig plat dak;
- d. het hoofdgebouw bestaat uit 2 bouwlagen;
- e. de dakopbouw wordt op de bovenste bouwlaag gebouwd;
- f. de dakopbouw heeft niet tot gevolg dat een extra bouwlaag ontstaat;
- g. het is niet de eerste dakopbouw van een rij woningen van hetzelfde type;
- h. de dakopbouw is identiek aan een vergunde dakopbouw op eenzelfde type woning in de rij gelet op hoogte, ligging in het dakvlak, vorm, afmeting, detaillering en materiaalgebruik.

Artikel 4.23 Beoordelingsregels voor dakopbouwen in Veldhuizen, De Balijs en Voordorp

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor een dakopbouw als die voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. de dakopbouw wordt op een woning met twee of drie bouwlagen gebouwd;
- b. de dakopbouw leidt niet tot een extra woning of tot extra onzelfstandige woonruimte;
- c. het bouwen is op grond van artikel 4.17 mogelijk en
- d. de dakopbouw voldoet ook aan de voorwaarden die in de bijlage V Dakopbouwen in Voordorp en bijlage VI Dakopbouwen in Veldhuizen en De Balijs zijn opgenomen.

Subsubparagraaf 4.2.2.1.2 Woonwagens

[Gereserveerd]

Subsubparagraaf 4.2.2.1.3 Woonboten

Artikel 4.24 Woonboten plaatsen, verbouwen of vervangen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een woonboot te plaatsen, te verbouwen of te vervangen.

Artikel 4.25 Beoordelingsregels voor woonboten

1. De regels in dit artikel gelden in plaats van de regels in artikel 4.16.
2. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning als de woonboot voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. op de locatie waar de woonboot wordt aangemeerd is op grond van het omgevingsplan een ligplaats toegestaan;
 - b. de maatvoering mag niet in strijd zijn met de bij de havenverordening horende havenatlas die deel uitmaakt van deze regels, zie bijlage VII Maatvoering woonboten in de havenatlas.
3. Burgemeester en wethouders verlenen, in afwijking van onderdeel b van het tweede lid, de omgevingsvergunning ook als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de locatie ligt ten oosten van het Amsterdam-Rijnkanaal,
 - b. de hoogte bedraagt maximaal 4 meter en
 - c. de ruimte tussen de woonboot en de aangrenzende woonboten bedraagt na verhoging aan tenminste één zijde minimaal 5 meter.

Artikel 4.26 Weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning waarvoor de toepassing van artikel 4.25, derde lid nodig is weigeren, als de aanvraag de bestaande, legale situatie verandert en onevenredige aantasting van de omgeving veroorzaakt, wat blijkt uit:

- a. een beperking van het zicht op het water die de beleving van de openbare ruimte aanmerkelijk aantast of
- b. een verandering die de privacy van bewoners in de omgeving ernstig vermindert.

Subparagraaf 4.2.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Artikel 4.27 Vergunningvrije bijbehorende bouwwerken

1. In afwijking van artikel 4.5 mag een bijbehorend bouwwerk onder de volgende voorwaarden zonder omgevingsvergunning gebouwd of uitgebreid worden:
 - a. het aantal woningen op een perceel blijft gelijk;
 - b. het bijbehorende bouwwerk staat op de grond;
 - c. het bijbehorende bouwwerk staat op het achtererfgebied;
 - d. het bijbehorende bouwwerk staat op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied, behalve als het openbaar toegankelijke gebied een deel van een binnenterrein is dat aan alle zijden omgeven is door hoofdgebouwen;
 - e. als het bijbehorende bouwwerk meer dan een bouwlaag heeft, mag alleen de eerste bouwlaag een verblijfsgebied hebben;
 - f. het bijbehorende bouwwerk heeft geen dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 - g. binnen 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw mag het bijbehorende bouwwerk niet hoger zijn dan:
 1. het hoofdgebouw;
 2. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
 3. 5 meter.
 - h. voor zover een bijbehorend bouwwerk meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw staat:
 1. als het bijbehorende bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 meter: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 meter, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 meter en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [in meters] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [aantal meter] x 0,47) + 3; en
 2. het bijbehorende bouwwerk is functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, maar als een bijbehorend bouwwerk, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw staat, zonder een inwendige

- scheidingsconstructie tussen beide delen, dan is het deel dat op minder dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- i. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedragen niet meer dan:
 1. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 2. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
 3. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
 2. De regels in het eerste lid zijn niet van toepassing in de volgende gevallen:
 - a. een bijbehorend bouwwerk bij een woonwagen;
 - b. een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die omgevingsvergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te hebben hersteld;
 - c. een gebouw dat bedoeld is voor recreatief nachtverblijf door één huishouden;
 - d. een bijbehorend bouwwerk aan, op of bij een gebouw dat is aangewezen of voorbeschermd als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument;
 - e. een bijbehorend bouwwerk op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functie 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' of 'Waarde - Cultuurhistorie' is gegeven;
 - f. een bijbehorend bouwwerk op een locatie in een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
 - g. een bijbehorend bouwwerk op een locatie waarop de activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding of vanwege de ligging in een belemmeringsstrook voor het onderhoud van een buisleiding; of
 - h. een bijbehorend bouwwerk op een afstand die vanwege de locatie niet in overeenstemming is met:
 1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
 2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;

12. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
13. of artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.

Artikel 4.28 Bijbehorende bouwwerken voor mantelzorg

1. Een bijbehorend bouwwerk dat voldoet aan de voorwaarden van artikel 4.27 mag ingericht worden als mantelzorgwoning, zolang het bijbehorende bouwwerk daarvoor gebruikt wordt.
2. Een bijbehorend bouwwerk mag in afwijking van artikel 4.5 zonder omgevingsvergunning gebouwd worden om als mantelzorgwoning gebruikt te worden, als het bijbehorende bouwwerk voldoet aan de voorwaarden van artikel 4.27, waarbij in plaats van onderdeel h van het eerste lid de volgende voorwaarden gelden:
 - a. het is in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - b. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 - c. buiten de bebouwde kom.
3. Burgemeester en wethouders verlenen een tijdelijke vergunning voor het vergroten van een bijbehorend bouwwerk om als mantelzorgwoning te dienen, ongeacht de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voor zover de vergroting voor het doel noodzakelijk is en geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende woonpercelen veroorzaakt.
4. De afwijking van artikel 4.27 en voorzieningen die op grond van het eerste lid van artikel 6.17 niet thuishoren in een bijbehorend bouwwerk moeten na het beëindigen van het verlenen van mantelzorg zo spoedig mogelijk ongedaan gemaakt worden.

Artikel 4.29 Beoordelingsregel vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken

Een bijbehorend bouwwerk dat niet vergunningvrij is op grond van artikel 4.27 of 4.28, is niet toegestaan, tenzij hierover in het tijdelijke deel van het omgevingsplan op een locatie specifieke regels over het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden en het bijbehorend bouwwerk voldoet aan die regels.

Paragraaf 4.2.3 Overige bouwwerken

Subparagraaf 4.2.3.1 Dakterrassen

Artikel 4.30 Verbod voor dakterrassen

1. Het realiseren van een dakterras is verboden, met uitzondering van de gevallen die in de artikelen 4.31 en 4.32 zijn aangegeven.
2. Op dakterrassen zijn alleen hekwerken of borstweringen toegestaan.

Artikel 4.31 Vergunningvrije dakterrassen in Voordorp, Veldhuizen en De Balijs, Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen

In afwijking van artikel 4.30 is op een locatie dakterras bouwen een dakterras zonder omgevingsvergunning toegestaan op een aan- of uitbouw die bestaat uit één bouwlaag of op het deel van het hoofdgebouw dat één bouwlaag op de begane grond heeft, als het dakterras voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. het dakterras hoort bij een woning;
- b. het hoofdgebouw heeft meer dan één bouwlaag;
- c. het hek of de borstwering om het dakterras is niet hoger dan 1,2 meter, gemeten vanaf de bovenkant vloer van het dakterras;
- d. het dakterras heeft een diepte van maximaal 3 meter, gemeten uit de achtergevel van het hoofdgebouw.

Artikel 4.32 Vergunningvrije dakterrassen in Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen

In afwijking van artikel 4.30 is op een locatie dakterras bouwen op hoofdgebouw die met een gele kleur in bijlage Dakterrassen Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen is aangegeven een dakterras zonder omgevingsvergunning toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van een dakterras mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- b. de afstand van een dakterras tot de dakrand aan de wegzijde van het hoofdgebouw bedraagt tenminste 3 meter;
- c. de afstand van een dakterras tot de dakrand aan de achterzijde van het hoofdgebouw bedraagt tenminste 2 meter;
- d. de afstand van een dakterras tot de dakrand van het hoofdgebouw bij een aan het openbaar gebied grenzende zijgevel bedraagt tenminste 3 meter;
- e. de afstand van een dakterras tot de dakrand, grenzend aan een lager gelegen, aangrenzend, ander hoofdgebouw, bedraagt tenminste 1 meter;
- f. een hek of borstwering om het dakterras is niet hoger dan 1,2 meter.

Subparagraaf 4.2.3.2 Overige bouwwerken

Artikel 4.33 Perceelafscheiding zij- en achtererf zonder omgevingsvergunning

In afwijking van artikel 4.5 mag een erf- of perceelafscheiding zonder omgevingsvergunning worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. de erf- of perceelafscheiding moet hoger dan 1 meter en niet hoger dan 2 meter zijn;
- b. de erf- of perceelafscheiding moet op een erf of perceel gebouwd worden waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
- c. de erf- of perceelafscheiding moet achter de lijn staan die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen;
- d. de erf- of perceelafscheiding mag niet aan een gebouw dat is aangewezen of voorbeschermd als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument gebouwd worden;
- e. als voor het perceel de functie 'Waarde Beschermd Stadsgezicht' of 'Waarde - Cultuurhistorie' geldt, dan mag de erf- of perceelafscheiding alleen op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, dat niet ook deel uitmaakt van de zijkant van dat gebouw, en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd gebouwd worden.

Artikel 4.34 Sport- en speeltoestellen zonder omgevingsvergunning

In afwijking van artikel 4.5 mag een sport- of speeltoestel, anders dan voor uitsluitend particulier gebruik, zonder omgevingsvergunning worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. sport- of speeltoestellen die niet hoger zijn dan 4 meter en die uitsluitend functioneren met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- b. in het geval van een aangewezen of voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument mag het sport- of speeltoestel alleen aan of op een onderdeel van het monument dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft of bij een monument gebouwd worden;
- c. als voor het perceel de functie 'Waarde Beschermd Stadsgezicht' of 'Waarde - Cultuurhistorie' geldt, dan mag het sport- of speeltoestel alleen op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, dat niet ook deel uitmaakt van de zijkant van dat gebouw, en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd gebouwd worden of op gronden die onderdeel zijn van openbaar toegankelijk gebied.

Artikel 4.35 Agrarische bouwwerk dat geen gebouw is, zonder omgevingsvergunning

In afwijking van artikel 4.5 mag een silo of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor agrarische bedrijfsvoering zonder omgevingsvergunning worden gebouwd in het achtererfgebied, onder de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van de silo voldoet aan de functieregels; een ander bouwwerk dan een silo mag niet hoger dan 2 meter zijn;
- b. het bouwwerk mag niet in, aan of op een gebouw dat is aangewezen of voorbeschermd als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument gebouwd worden;
- c. als voor het perceel de functie 'Waarde Beschermd Stadsgezicht' of 'Waarde - Cultuurhistorie' geldt, dan mag het bouwwerk alleen op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, dat niet ook deel uitmaakt van de zijkant van dat gebouw, en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd gebouwd worden.

Artikel 4.36 Zwembad, bubbelbad en vijver zonder omgevingsvergunning

In afwijking van artikel 4.5 mag een vijver, een zwembad, een bubbelbad of een soortgelijke voorziening op het bouwterrein bij een woning of woongebouw worden gebouwd zonder omgevingsvergunning, onder de volgende voorwaarden:

- a. de voorziening heeft geen overkapping;
- b. de voorziening hoort niet bij een gebouw dat is aangewezen of voorbeschermd als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument;
- c. als voor het perceel de functie 'Waarde Beschermd Stadsgezicht' of 'Waarde - Cultuurhistorie' geldt dan alleen op een bouwterrein aan de achterkant van een hoofdgebouw, dat niet ook deel uitmaakt van de zijkant van dat gebouw, en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd.

Artikel 4.37 Beoordelingsregels vergunningplichtige overige bouwwerken

Overige bouwwerken, die niet vergunningvrij zijn op grond van de artikelen 4.33 tot en met 4.36 of artikel 4.38, zijn niet toegestaan, tenzij hierover in het tijdelijke deel van het omgevingsplan op een locatie specifieke regels gelden over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en deze overige bouwwerken voldoen aan die regels.

Paragraaf 4.2.4 Bouwen in de openbare ruimte

Artikel 4.38 Bouwen in de openbare ruimte

In de openbare ruimte is, als de toegewezen functie zich daartegen niet verzet en de verkeersveiligheid, de waterveiligheid en de veiligheid van personen die in de openbare ruimte verblijven niet worden aangetast, het bouwen van de volgende voorzieningen, in afwijking van artikel 4.5, zonder omgevingsvergunning toegestaan:

- a. sport- of speeltoestellen die niet hoger zijn dan 4 meter en die uitsluitend functioneren met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- b. geluidwerende voorzieningen;
- c. kunstobjecten en
- d. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is.

Paragraaf 4.2.5 Flexibiliteit

Artikel 4.39 Gevallen waarin het overschrijden van de bouwgrens is toegestaan

1. Een bouwgrens die geen functiegrens is mag, ongeacht de aanduidingen en regels over maatvoering en situering, met maximaal 1,5 meter overschreden worden door bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's, en afdaken of andere ondergeschikte bouwdelen.
2. De regel in het eerste lid geldt niet als daarbij gebouwd wordt op een locatie die in verband met een functie beschermd is met een verbod om te bouwen.

Artikel 4.40 Bouwen buiten de bouw- en functiegrens

Burgemeester en wethouders weigeren een omgevingsvergunning niet op grond van het feit dat een bouwwerk afwijkt van de regels die op een locatie gelden, als het gaat om de volgende gevallen:

- a. als een bouwwerk de bouw- en functiegrens of de regels over de functies, in de volgende gevallen met maximaal 1,5 meter overschrijdt:
 1. voor bij gebouwen horende trappenhuizen, entreeportalen, veranda's;
 2. voor andere ondergeschikte bouwdelen, zoals bij gebouwen horende stoepen, stoep treden, hellingbanen;
 3. voor balkons, erkers en afdaken, als de vrije hoogte, gemeten van de onderzijde van het overschrijdende bouwdeel tot aan het aansluitende, afgewerkte maaiveld minimaal 2,2 meter bedraagt; en
- b. als de overschrijding voldoet aan de volgende regels:
 1. de overschrijding past in het doel van de functie of functies die op de locatie van het bouwwerk gelden en
 2. de overschrijding veroorzaakt geen onevenredige hinder voor aangrenzende percelen.

Artikel 4.41 Bouwen met een kleine afwijking van regels

1. Burgemeester en wethouders weigeren een omgevingsvergunning niet op grond van het feit dat een bouwwerk afwijkt van de regels die op een locatie gelden, als het gaat om de volgende gevallen:
 - a. het afwijken van de regels die op een locatie gelden over hoogten en bebouwingspercentages met maximaal 10% van deze hoogten en percentages, voor zover de afwijking niet leidt tot een extra bouwlaag;
 - b. het afwijken van de regels voor het plaatsen van vlucht- of noodtrappen;
 - c. het overschrijden van de maximale bouwhoogte van gebouwen met maximaal 1,5 meter voor het plaatsen van hekwerken of borstweringen voor dakterrassen;
 - d. het afwijken van de regels voor het bouwen met een geringe afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen, als dit noodzakelijk is in verband met onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een kleine afwijking vraagt;
 - e. het afwijken van de regels over de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
 - f. het afwijken van de regels over de hoogte van bouwwerken voor een bouwhoogte van sirenemasten of masten voor mobiel dataverkeer toestaan tot maximaal 30 meter;
 - g. het afwijken van de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, trappenhuisen, lichtkappen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als de afwijking een onevenredige afbreuk veroorzaakt aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Paragraaf 4.2.6 Voorwaardelijke verplichtingen

Artikel 4.42 Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid

1. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt alleen verleend, als vast staat dat er voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.
2. De regel in het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van bijbehorende bouwwerken, dakopbouwen of dakterrassen.
3. Aan de hand van beleidsregels waarin de normen voor parkeergelegenheid zijn opgenomen, stellen burgemeester en wethouders vast of aan de regel in het eerste lid wordt voldaan.

Afdeling 4.3 Aanvraagvereisten

Artikel 4.43 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor het bouwen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens verstrekt:

- a. een opgave van de bouwkosten;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing;
 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;

- h. de volgende gegevens voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:
1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
 4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boedelen en de dakbedekking;
- i. overige gegevens die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Afdeling 4.4 Uitvoering

Paragraaf 4.4.1 Voorbereiding van de bouw

Artikel 4.44 Peil aangeven, rooilijnen uitzetten

1. Het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend mag niet beginnen voordat, voor zover nodig en in overeenstemming met aan de vergunning verbonden voorschriften:
 - a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
 - b. het straatpeil is uitgezet.
2. Burgemeester en wethouders kunnen voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbinden of maatwerkvoorschriften stellen over de rooilijnen, de bebouwingsgrenzen en het uitzetten van het straatpeil.

Paragraaf 4.4.2 Water en riolering

Artikel 4.45 Terreinleiding en aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de openbare riolering

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een leidingsysteem of voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op deze scheidingsconstructie.
2. De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen leidingsystemen of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.
3. Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
 - a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
 - b. heeft een vloeiend beloop;
 - c. is waterdicht;
 - d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
 - e. bevat geen beer- of rottingput, tenzij de beer- of rottingput is toegestaan op basis van artikel 9.10.
4. Het tot stand (laten) brengen van een aansluiting van leidingwerk op een perceelaansluitleiding, zoals bedoeld in artikel 4.46, is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende voorschriften:
 - a. het leidingwerk of de voorzieningen voor afvalwater binnen het perceel is of zijn ontworpen op basis van een deskundig inzicht in het beoogd gebruik en de kenmerken van de openbare ruimte, de openbare voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van afvalwater, het bouwwerk, het perceel en eventueel te hergebruiken bestaande leidingsystemen of delen daarvan;
 - b. de leidingsystemen of de voorzieningen voor afvalwater binnen het perceel voldoen aan de installatietechnische voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
 - c. het door middel van de aansluiting te lozen afvalwater voldoet aan de daarvoor in het Besluit activiteiten leefomgeving en dit omgevingsplan gestelde kwaliteitseisen; en
 - d. de afvoerleiding voldoet aan de voorwaarden in het vijfde, zesde en zevende lid.

5. Als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan en mag worden aangesloten:
 - a. ligt de afvoerleiding op de perceelgrens aan de zijde van het perceel waar het voor het tot stand brengen van een aansluiting daarop geschikte openbaar vuilwaterriool of systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet is gelegen; en
 - b. ligt de afvoerleiding op de perceelgrens 0,60 meter tot 0,65 meter onder maaiveld, gemeten vanaf de bovenzijde van de leiding; en
 - c. heeft de afvoerleiding een diameter van minimaal 125 millimeter en maximaal 160 millimeter; en
 - d. is de afvoerleiding op de perceelgrens uitgevoerd in PVC klasse SN8, kleur roodbruin RAL 8023; en
 - e. is de afvoerleiding nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) voorzien van een ontstoppingsstuk zoals omschreven in artikel 4.46 als de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt; of
 - f. is de afvoerleiding op 50 centimeter uit de gevellijn voorzien van een ontstoppingsstuk zoals omschreven in artikel 4.46 als de gevellijn samenvalt met de kadastrale eigendomsgrens. Vanwege de ligging in de openbare ruimte moet het ontstoppingsstuk geschikt zijn voor toepassing in de openbare ruimte, op basis van de geldende normen; en
 - g. wordt water afkomstig van overstromingsgevoelige lozingstoestellen middels een rioolwaterpomp geloosd op de terreinriolering of de perceelaansluitleiding, zoals omschreven in NEN-3215 artikel 4.1.4. Lozingstoestellen zijn overstromingsgevoelig wanneer die zich lager bevinden dan 15 centimeter boven het straatpeil.

6. Als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan en mag worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht:
 - a. ligt de afvoerleiding op de perceelgrens aan de zijde van het perceel waar het voor het tot stand brengen van een aansluiting daarop geschikte openbaar hemelwaterstelsel of vuilwaterriool is gelegen; en
 - b. ligt de afvoerleiding op de perceelgrens 0,60 meter tot 0,65 meter onder maaiveld, gemeten vanaf de bovenzijde van de leiding; en
 - c. heeft de afvoerleiding een diameter van minimaal 125 millimeter en maximaal 160 millimeter; en
 - d. is de afvoerleiding op de perceelgrens uitgevoerd in PVC klasse SN8, kleur grijs RAL 7037, als aangesloten wordt op een andere voorziening dan een openbaar infiltratiesysteem; of
 - e. is de afvoerleiding op de perceelgrens uitgevoerd in PVC klasse SN8, kleur groen RAL 6024, als aangesloten wordt op een openbaar infiltratiesysteem; en
 - f. is de afvoerleiding nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) voorzien van een ontstoppingsstuk zoals omschreven in artikel 4.46 als de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt; of
 - g. is de afvoerleiding op 50 centimeter uit de gevellijn voorzien van een ontstoppingsstuk, zoals omschreven in artikel 4.46, wanneer de gevellijn samenvalt met de kadastrale eigendomsgrens. Vanwege de ligging in de openbare ruimte moet het ontstoppingsstuk geschikt zijn voor toepassing in de openbare ruimte, op basis van de geldende normen; en
 - h. wordt water afkomstig van overstromingsgevoelige lozingstoestellen middels een rioolwaterpomp geloosd op de terreinriolering of de perceelaansluitleiding, zoals omschreven in NEN-3215 artikel 4.1.4. Lozingstoestellen zijn overstromingsgevoelig wanneer die zich lager bevinden dan 15 centimeter boven het straatpeil.

7. Bij maatwerkvoorschrift kunnen andere plaatsen, aanlegdiepten, diameters en uitvoeringen van de afvoerleiding op de perceelgrens en aanvullende voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering worden voorgeschreven ter bescherming van de doelmatige werking van de afvoerleidingen, naburige aansluitingen of de voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van huishoudelijk afvalwater en hemelwater om correcte aansluiting op openbare voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van afvalwater te waarborgen.

Artikel 4.46 Beheer perceelaansluitingen

1. Het onderhoud, de renovatie dan wel de vervanging van terrein- of gebouwriolering wordt uitgevoerd door of namens de eigenaar van de terrein- en gebouwriolering en komt voor rekening van de eigenaar van de terrein- of gebouwriolering, tenzij anders overeengekomen is.

De terrein- of gebouwriolering wordt begrensd door het perceelaansluitpunt zoals bepaald op basis van het vierde lid, als de terrein- of gebouwriolering aangesloten is op een perceel-aansluitleiding.

2. Als perceelaansluitpunt wordt aangewezen:
 - a. het punt in een afvoerleiding voor afvalwater direct benedenstrooms van een ontstop-pingsstuk of controleput dat zich op, nabij of binnen 0,5 meter van de grens tussen het perceel en de openbare ruimte bevindt; of, wanneer dit niet aanwezig is,
 - b. het punt waar een afvoerleiding voor afvalwater is aangesloten op een pompput; of, wanneer dit niet aanwezig is,
 - c. het punt waar afvoerleidingen voor afvalwater van verschillende diameters of materialen op elkaar zijn aangesloten, wanneer dit punt zich op, nabij of binnen 0,5 meter van de grens tussen het perceel en de openbare ruimte bevindt; of, wanneer dit niet aanwezig is,
 - d. een fysiek markeringspunt in de afvoerleiding voor afvalwater dat in redelijkheid als het perceelaansluitpunt gezien kan worden; of, wanneer dit niet aanwezig is,
 - e. het punt dat als zodanig is vastgelegd in een aansluitvergunning of omgevingsvergunning; of, wanneer dit niet aanwezig is,
 - f. het punt waarop de leiding de grens tussen het perceel en de openbare ruimte kruist.
3. Het onderhoud, de renovatie dan wel de vervanging van onderdelen van een openbaar hemel-waterstelsel, openbaar ontwateringsstelsel of openbaar vuilwaterriool wordt op basis van artikel 108 van de Gemeentewet uitgevoerd door of namens de gemeente en voor rekening van de gemeente, tenzij:
 - a. anders overeengekomen is;
 - b. het aannemelijk is dat het betreffende onderhoud, de betreffende renovatie of de betref-fende vervanging moet worden uitgevoerd als gevolg van een onjuist gebruik van aange-sloten terrein- en gebouwriolering, in welk geval de werkelijke kosten van het onderhoud, de renovatie of de vervanging van onderdelen van een openbaar hemelwaterstelsel, openbaar ontwateringsstelsel of openbaar vuilwaterriool voor rekening van de eigenaar van de terrein- of gebouwriolering komen.
4. Onder onjuist gebruik wordt in ieder geval begrepen:
 - a. het lozen op een openbaar hemelwaterstelsel, openbaar ontwateringsstelsel of openbaar vuilwaterriool anders dan is toegestaan op basis van dit omgevingsplan, de Wet Milieu-beheer en het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. het middels de terrein- of gebouwriolering lozen van stoffen die, vanwege hun aard of samenstelling, verstoppingen in een openbaar hemelwaterstelsel, openbaar ontwaterings-stelsel of openbaar vuilwaterriool kunnen veroorzaken;
 - c. het middels de terrein- of gebouwriolering lozen van stoffen die, vanwege hun aard of concentratie, de constructie van delen van een openbaar hemelwaterstelsel, openbaar ontwateringsstelsel of openbaar vuilwaterriool kunnen aantasten.
5. Het onderhoud, de renovatie, de vervanging of de verwijdering van een vetafscheider (zoals omschreven in paragraaf 9.2.2 en artikel 6.35) wordt uitgevoerd door of namens de eigenaar van het bouwwerk of perceel waaruit afvalwater wordt of werd geloosd op de vetafscheider, ook als deze vetafscheider zich niet in de terrein- en gebouwriolering van het bouwwerk of perceel bevindt.

Afdeling 4.5 Bijzonder overgangsrecht voor het bouwen

Paragraaf 4.5.1 Algemeen overgangsrecht bouwen

Artikel 4.47 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een legaal bouwwerk dat op het moment van vaststelling van een regel van dit omgevings-plan aanwezig of in uitvoering is, of dat op dat moment legaal gebouwd kan worden, en afwijkt van die regel, mag, als deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, als de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan
2. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het eerste lid eenmalig een omgevings-vergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een gebouw met maximaal 10%.

Paragraaf 4.5.2 Tijdelijke bouwmogelijkheden

Artikel 4.48 Tijdelijke bouwmogelijkheid Vadinushof 48-72

Op het deel van het hoofdgebouw aan het Vadinushof 48-72 dat bij de vaststelling van het plan 3 bouwlagen heeft is een extra bouwlaag toegestaan, als de omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor 12 maart 2025 en als die bouwlaag qua omvang en vormgeving past bij de bestaande vierde bouwlaag.

Hoofdstuk 5 Slopen

Afdeling 5.1 Vergunningplicht

Artikel 5.1 Slopen op een locatie met omgevingskwaliteit

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bebouwing of een deel daarvan te slopen op een locatie omgevingskwaliteit.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning alleen als het project waar het slopen deel van uitmaakt genoeg rekening houdt met de kwaliteitskenmerken die op de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten, bijlage IV bij de regels, zijn beschreven.
3. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als niet vaststaat dat het project waar het slopen deel van uitmaakt, uitgevoerd mag worden.
4. Burgemeester en wethouders kunnen in de omgevingsvergunning voorwaarden opnemen die verband houden met de veiligheid of met de functie, waaronder de voorwaarde dat de sloop alleen is toegestaan, als andere vergunningen voor het project onherroepelijk verleend zijn.
5. Bij de beoordeling van een aanvraag kunnen burgemeester en wethouders advies vragen aan de Commissie Omgevingskwaliteit, aan deskundigen of aan een instantie die belast is met de bescherming van de betreffende kwaliteiten.

Artikel 5.2 Beoordelingsregels voor het slopen op locaties waar het slopen in verband met de functie zonder omgevingsvergunning verboden is

1. De regels van dit artikel gelden alleen op locaties met een beschermende functie waar het slopen zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning, als het slopen het doel van de beschermende functie niet doorkruist.
3. De omgevingsvergunning wordt in de volgende gevallen ieder geval geweigerd:
 - a. als niet vaststaat dat het project waar het slopen deel van uitmaakt, uitgevoerd mag worden of
 - b. als het slopen, gezien het belang van de te beschermen functie, schade of gevaar kan veroorzaken.
4. Burgemeester en wethouders betrekken het advies van de beheerder of de gemeentelijke deskundige van de te beschermen functie bij het besluit over de omgevingsvergunning.
5. Burgemeester en wethouders kunnen, om schade uit te sluiten of om gevaar te voorkomen, voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden.

Hoofdstuk 6 Gebouwen en locaties gebruiken

Afdeling 6.1 Algemene regels over gebruik

Paragraaf 6.1.1 Afstemming met regels over functies

Artikel 6.1 Een activiteit moet passen bij het doel van functies

Activiteiten die niet passen bij het doel van een functie die aan een locatie is toegewezen zijn verboden. Het verbod geldt niet voor een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Artikel 6.2 Afstemming met functieregels

1. Functieregels gaan voor op regels in dit hoofdstuk.
2. In afwijking van het eerste lid gaan de regels in paragraaf 6.1.2, paragraaf 6.2.1 en de regels in de artikelen 6.26 en 6.27 voor op functieregels.

Artikel 6.3 Activiteiten die verboden zijn, tenzij de functie de activiteit toestaat

De volgende activiteiten zijn verboden:

- a. het plaatsen, laten plaatsen of geplaatst houden van een onderkomen op een sta- of ligplaats op onbebouwde locaties;
- b. seksbedrijven, anders dan thuissekswerk;
- c. zelfstandige horeca-activiteiten, beluizen en afhaalzaken;
- d. het aanbieden van logies;
- e. het permanent bewonen van stacaravans en recreatiewoningen;
- f. het kamperen op onbebouwde gronden;
- g. het opslaan van goederen voor de voorgevelrooilijn;
- h. het opslaan van goederen in de openbare ruimte, anders dan opslag die hoort bij een aan de openbare ruimte toegewezen functie;
- i. het opslaan van voertuigen, vliegtuigen, boten of onderdelen daarvan op onbebouwde locaties;
- j. het storten of het opslaan van puin en afvalstoffen op onbebouwde locaties, met uitzondering van het voor korte tijd opslaan van huishoudelijk tuinafval.

Paragraaf 6.1.2 Verandering van gebruik

Subparagraaf 6.1.2.1 Nieuwe geluidgevoelige activiteiten

Artikel 6.4 Nieuw geluidgevoelig gebouw door verandering van het gebruik

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning het gebruik van een gebouw zo te veranderen dat het gebouw een geluidgevoelig gebouw wordt.

Artikel 6.5 Beoordelingsregels voor een nieuw geluidgevoelig gebouw

1. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor een nieuw geluidgevoelig gebouw alleen als vaststaat dat aan de eisen in paragraaf 5.1.4.2a.4 en 5.1.4.2a.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt voldaan, waarbij "omgevingsplan" in die paragrafen gelezen wordt als "omgevingsvergunning" en wanneer wordt voldaan aan de Utrechtse grenswaarden overeenkomstig de Beleidsnota Geluid en Trillingen.
2. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden en voorschriften verbonden worden voor de bescherming van de gezondheid.
3. Als burgemeester en wethouders of de gemeenteraad voor het indienen van de aanvraag met toepassing van de Wet geluidhinder een besluit hebben genomen waarbij zij hebben vastgesteld dat de activiteit op die locatie planologisch aanvaardbaar is, beoordelen burgemeester en wethouders, in plaats van de beoordeling op grond van het eerste lid, of de aanvraag in overeenstemming is met dat besluit en met de daarbij gestelde voorwaarden.

Subparagraaf 6.1.2.2 Extra woning, kamerverhuur starten

Artikel 6.6 Een woning veranderen in meer woningen of kamerverhuur starten is alleen met omgevingsvergunning toegestaan

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een woning zo te veranderen dat er een extra woning ontstaat.
2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning kamers te verhuren in een woning, behalve als dat op grond van artikel 6.16 is toegestaan.

Artikel 6.7 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het veranderen van een woning in meer woningen of het starten van kamerverhuur

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor het veranderen van een woning in meer woningen of voor het starten van kamerverhuur, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het woon- en leefmilieu;
- b. de privacy van omwonenden;
- c. de verkeers- of parkeersituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Subparagraaf 6.1.2.3 Transformatie naar wonen

Subsubparagraaf 6.1.2.3.1 Algemene regels over transformatie naar wonen

Artikel 6.8 Geluideisen aan een nieuwe woning bij transformatie van een bestaand gebouw

1. Een nieuwe woning die door transformatie in een bestaand gebouw wordt gerealiseerd moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
 - a. de woning heeft tenminste één gevel met een geluidbelasting die niet hoger is dan 5 dB boven de standaardwaarden voor alle geluidsbronnen;
 - b. tenminste 30% van de verblijfsruimten of het verblijfsoppervlak ligt aan een geluidluwe gevel; dit percentage bedraagt tenminste 50% als de nieuwe woning gebouwd wordt met een niet-geluidgevoelige gevel;
 - c. er is een individuele buitenruimte met een geluidbelasting die niet meer dan 5 dB hoger is dan de standaardwaarden voor geluidbronsoorten; als de woning kleiner is dan 50 m² en geen individuele buitenruimte heeft, dan geldt deze geluidbelastingeis voor de collectieve buitenruimte.
2. Als de nieuwe woningen kleiner zijn dan 30 m² of als het gaat om onzelfstandige woningen, kan van de voorwaarden in het eerste lid gemotiveerd worden afgeweken als:
 - a. daar vanuit het oogpunt van stedenbouw, verkeer, landschap of bouwtechniek dringende redenen voor zijn,
 - b. de verschillende typen woningen evenwichtig verdeeld worden over de bouwlocatie en
 - c. bij elk gebouw tenminste 50% van de woningen of wooneenheden zijn gesitueerd aan een gevel waarbij de geluidbelasting niet hoger is dan 5 dB boven de standaardwaarden voor alle geluidbronsoorten.

Subsubparagraaf 6.1.2.3.2 Transformatie naar wonen in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark

Artikel 6.9 Transformatie naar wonen in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark

Op een locatie woning toevoegen is toegestaan is een verandering in het gebruik die tot gevolg heeft dat er een nieuwe woning ontstaat toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de aangewezen functie op de locatie staat de bestaande activiteit en het wonen toe;
- b. het gebruiksoppervlak van de woonruimten in één woning bedraagt minimaal 50 m² of, als de woning binnen de singels van de historische binnenstad ligt, minimaal 40 m² en
- c. er wordt aangesloten bij de geluidsnormen die gelden bij nieuwbouw; de om te zetten of te vormen woonruimte moet overeenkomstig NEN 5077:2019 voldoen aan:
 1. minimaal 52 dB voor luchtgeluidsisolatie (DnT,A,k) voor woningscheidende constructies (horizontaal/verticaal) van een verblijfsruimte en een besloten ruimte van een aangrenzende (woon)functie en
 2. minimaal 47 dB voor luchtgeluidsisolatie (DnT,A,k) bij twee niet in een verblijfsgebied gelegen besloten ruimtes van aangrenzende (woon)functies.

Artikel 6.10 Overschrijden van geluidsnorm alleen met omgevingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders kunnen een overschrijding van de geluidsnorm in artikel 6.9, onder c, met een omgevingsvergunning toestaan.

2. De omgevingsvergunning wordt verleend:
 - a. als blijkt dat na het treffen van voorzieningen de benodigde geluidsisolatie niet kan worden gehaald en
 - b. als de woonkwaliteit van de nieuwe woning en aangrenzende woningen voldoende gegarandeerd is.

Artikel 6.11 Transformatie naar onzelfstandige woonruimte alleen met omgevingsvergunning

Het is verboden om op een locatie kamer verhuren is vergunningplichtig zonder omgevingsvergunning bestaand gebruik te veranderen in het wonen in een onzelfstandige woonruimte.

Artikel 6.12 Beoordelingsregels omgevingsvergunning transformatie naar onzelfstandige woonruimte

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning voor transformatie naar onzelfstandige woonruimte, als na toepassing van de algemene leefbaarheidstoets en de fysieke leefbaarheidseisen uit de Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht blijkt dat kwalitatief goede onzelfstandige woonruimten of woningen ontstaan en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het woon- en leefmilieu;
- b. de privacy van omwonenden;
- c. de verkeers- of parkeersituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Afdeling 6.2 Wonen

Paragraaf 6.2.1 De activiteit wonen

Subparagraaf 6.2.1.1 Algemene regels over het wonen

Artikel 6.13 Afstemming met functieregels over wonen

De regels in paragraaf 6.2.1 zijn van toepassing op locaties waar de functie de activiteit wonen toestaat.

Artikel 6.14 Wonen, alleen in een woning

1. De activiteit wonen is alleen toegestaan in een woning of in een bedrijfswoning.
2. Een woonboot en een woonwagen gelden voor de regels in paragraaf 6.2.1 als woning.
3. Een woning mag bewoond worden door één huishouden. De ontvanger van mantelzorg die in de woning van een mantelzorgverlener woont geldt niet als een zelfstandig huishouden.
4. In afwijking van het derde lid mag een woning in de volgende gevallen bewoond worden door maximaal 3 huishoudens:
 - a. een hoofdbewoner verhuurt kamers aan maximaal twee personen;
 - b. een eigenaar woont niet in de woning en verhuurt deze aan maximaal drie personen.

Artikel 6.15 Overbewoning

1. In een woning wonen niet meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte; als de woning een woonwagen is: niet meer dan één persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Artikel 6.16 Kamerverhuur

Kamerverhuur of een andere vorm van het wonen in onzelfstandige woonruimtes is alleen toegestaan in de volgende gevallen:

- a. als het vierde lid van artikel 6.14 van toepassing is;

- b. als de eigenaar van de woning een vergunning of een schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders heeft die deze vorm van wonen toestaat;
- c. als de eigenaar van de woning beschikt over een gedoogverklaring en deze vorm van wonen sinds het ontvangen van die verklaring onafgebroken heeft plaatsgevonden in maximaal diezelfde omvang of
- d. als de eigenaar aannemelijk kan maken dat deze vorm van wonen voor 1 mei 1975 bestond en sindsdien onafgebroken heeft plaatsgevonden in maximaal diezelfde omvang.

Artikel 6.17 Bijbehorend bouwwerk is geen woning, mantelzorgwoning toegestaan

1. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet gebruikt of ingericht worden als woning.
2. Een bijbehorend bouwwerk mag, in afwijking van het eerste lid, tijdelijk als mantelzorgwoning gebruikt worden.

Subparagraaf 6.2.1.2 Bijzonder gebruik van de woning

Artikel 6.18 Bedrijf-aan-huis

1. Een bedrijf-aan-huis, met uitzondering van een bed-and-breakfast, voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. het bedrijf-aan-huis past in een woonomgeving, wat onder meer blijkt uit het feit dat de activiteiten geen bijzondere verkeersbewegingen of parkeerdruk veroorzaken in vergelijking tot een normaal gebruik van de woning;
 - b. het totale vloeroppervlak van het bedrijf-aan-huis, de som van de oppervlaktes die bij de toepassing van de regels onder c, d en e gebruikt worden, bedraagt maximaal 60 m²;
 - c. het bedrijf-aan-huis gebruikt maximaal een derde deel van het bruto vloeroppervlak van de woning of de bedrijfswoning;
 - d. het bijbehorende bouwwerk dat voor een bedrijf-aan-huis wordt gebruikt staat vrij, waarbij het bedrijf-aan-huis maximaal 40 m² van het bruto vloeroppervlak van het bijbehorende bouwwerk gebruikt;
 - e. in afwijking van de regel onder d kan een bedrijf-aan-huis maximaal 60 m² bruto vloeroppervlak van een bijbehorend bouwwerk gebruiken, als het bruto vloeroppervlak van het bijbehorende bouwwerk groter is dan 100 m²;
 - f. de bedrijfsactiviteiten worden binnen verricht;
 - g. de bedrijfsactiviteiten bestaan uit de uitoefening van een beroep of uit activiteiten van een bedrijf in de categorie A of B1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving, zie bijlage I;
 - h. het bedrijf-aan-huis is geen winkel;
 - i. de bedrijfsactiviteiten worden uitsluitend verricht door één of meerdere bewoners van de betreffende woning.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een maatwerkvoorschrift stellen om onaanvaardbare hinder voor het woon- en leefklimaat als gevolg van de uitoefening van een bedrijf-aan-huis te voorkomen of te stoppen.

Artikel 6.19 Omgevingsvergunning en beoordelingsregels voor hogere categorie bedrijf-aan-huis

1. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van artikel 6.18, eerste lid, onder g, een andere dan de op de lijst aangegeven activiteiten, waaronder bedrijfsactiviteiten in categorie B2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving in bijlage I, met een omgevingsvergunning toestaan.
2. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning alleen, als die activiteit geen of een beperkte invloed op de omgeving heeft, vergelijkbaar met activiteiten die vallen onder de categorie A of B1 van die lijst.

Artikel 6.20 Bed-and-breakfast

In afwijking van de regel in artikel 6.3, onder d, is het aanbieden van logies in een woning in de vorm van een bed-and-breakfast onder de volgende voorwaarden zonder omgevingsvergunning toegestaan:

- a. de bed-and-breakfast wordt gedreven door de hoofdbewoner of door een volwassen bewoner die hoort tot het huishouden van de hoofdbewoner;

- b. de hoofdbewoner houdt minimaal 50% van de woning in gebruik voor zijn huishouden en
- c. de hoofdbewoner of een volwassen bewoner die hoort tot het huishouden van de hoofdbewoner is in de regel in de woning aanwezig als er gasten zijn.

Artikel 6.21 Particuliere vakantieverhuur

In afwijking van de regel in artikel 6.3, onder d, is het aanbieden van logies in een woning in de vorm van particuliere vakantieverhuur onder de volgende voorwaarden zonder omgevingsvergunning toegestaan:

- a. het aantal nachten verhuur bedraagt per kalenderjaar niet meer dan 60 nachten en
- b. per nacht biedt een woning onderdak aan maximaal 6 personen, of, als het bruto vloeroppervlak van de woning groter is dan 200 m², aan maximaal 8 personen.

Afdeling 6.3 Bedrijven

Paragraaf 6.3.1 Bedrijfsactiviteiten

Subparagraaf 6.3.1.1 Bedrijfsactiviteit starten

Artikel 6.22 Omgevingsvergunning voor het starten van een bedrijf dat afwijkt van een bedrijvenlijst

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een nieuwe bedrijfsactiviteit te starten, behalve als dat bedrijf voorkomt op de Lijst van bedrijfsactiviteiten in bijlage II of de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving in bijlage I in een categorie die op grond van de functieregels voor de locatie is toegestaan.

Artikel 6.23 Beoordelingsregels voor het starten van een bedrijf

1. Burgemeester en wethouders beoordelen een aanvraag op grond van artikel 6.22 aan de hand van de effecten op de leefomgeving als gevolg van geur, stof, geluid, gevaar en verkeer.
2. De omgevingsvergunning wordt verleend als uit de beoordeling volgt dat het bedrijf vergelijkbaar is met een bedrijf in een categorie die op grond van de functieregels is toegestaan.
3. Het tweede lid is ook van toepassing op een bedrijf dat in een hogere categorie is vermeld, als dat kan aantonen dat het aan de regel van het tweede lid voldoet, bijvoorbeeld op grond van maatregelen die het bedrijf neemt om effecten te beperken.

Subparagraaf 6.3.1.2 Bedrijfskantoor

Artikel 6.24 Kantoren die bij een bedrijf horen

Kantoren die bij een bedrijf horen en ondergeschikt zijn aan de bedrijfsactiviteiten zijn onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- a. de oppervlakte van de kantoorruimte per bedrijf is maximaal 30% van de totale bruto vloeroppervlakte;
- b. de oppervlakte van de kantoorruimte mag maximaal 2.000 m² bruto vloeroppervlak per bedrijf bedragen.

Paragraaf 6.3.2 Detailhandel

Artikel 6.25 Afstemming met functieregels over detailhandel en overgangsrecht voor tijdelijk deel omgevingsplan

De regels in de paragraaf 6.3.2 zijn van toepassing op locaties waar de functie de activiteit detailhandel toestaat.

Artikel 6.26 Kenmerken van detailhandel

1. Alleen in gebouwen met de functie Detailhandel of met een functie die detailhandelsactiviteiten toestaat is de activiteit detailhandel toegestaan, waarbij de winkel geen bezorgdienst of distributiebedrijf is, wat blijkt uit het aanbod in de winkel, zoals het aanbod van een bepaald assortiment of uit de aard van de winkel, zoals bij een supermarkt of warenhuis.

2. Een afhaalzaak met een ingang aan de openbare weg is alleen toegestaan op locaties waar dat expliciet is aangegeven en op locaties waar het bestemmingsplan Binnenstad, vastgesteld op 25 januari 2012, als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan geldt en waar op grond van hoofdstuk 2 van dat bestemmingsplan detailhandel is toegestaan.

Artikel 6.27 Bezorgservice

Bezorging van goederen is als onderdeel van de activiteit detailhandel toegestaan als de activiteiten van de winkel in overeenstemming zijn met artikel 6.26.

Artikel 6.28 Horeca in de winkel

Horeca is als ondergeschikte activiteit toegestaan in een winkel, onder de volgende voorwaarden:

- a. verkoop van artikelen in de winkel is de hoofdactiviteit;
- b. de horeca-activiteit vindt plaats in één deel van de winkel;
- c. de winkel houdt de uitstraling van een winkel;
- d. bij een winkel met een bruto vloeroppervlak van maximaal 350 m² is het horecadeel niet groter dan 40% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 100 m²;
- e. bij een winkel met een bruto vloeroppervlak van 350 tot 1.500 m² is het horecadeel niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 300 m²;
- f. bij een winkel met een bruto vloeroppervlak boven 1.500 m² is het horecadeel niet groter dan 20% van het bruto vloeroppervlak;
- g. de horecaruimte is alleen bereikbaar via de ingang van de winkel;
- h. de winkel heeft een toilet voor bezoekers.

Paragraaf 6.3.3 Horeca en kantines

Artikel 6.29 Voorwaarden voor ondergeschikte verkoop in een horecabedrijf

In een horecabedrijf is winkerverkoop als ondergeschikte activiteit toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. de horeca-activiteit is de hoofdactiviteit;
- b. de winkel-activiteit vindt plaats in één deel van het horecabedrijf;
- c. bij een horecabedrijf met een bruto vloeroppervlak van maximaal 350 m² is het winkeldeel niet groter dan 40% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 100 m²;
- d. bij een horecabedrijf met een bruto vloeroppervlak boven 350 m² is het winkeldeel niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak;
- e. het winkeldeel is alleen bereikbaar via de ingang van het horecabedrijf.

Artikel 6.30 Additionele horeca

Additionele horeca is als ondergeschikte activiteit toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. additionele horeca is toegestaan in een deel van een gebouw dat in hoofdzaak wordt gebruikt voor een van de volgende activiteiten: zelfstandige kantoren, bedrijven, maatschappelijke diensten, culturele en sociaal-culturele activiteiten, sport en recreatie;
- b. additionele horeca is alleen open tijdens de openingstijden van de genoemde hoofdactiviteit en staat alleen ten dienste van de hoofdactiviteit; verhuur aan derden of het op een andere manier in gebruik geven van het deel van het gebouw voor additionele horeca, zoals een kantine verhuren voor feesten of andere bijeenkomsten, is niet toegestaan;
- c. bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.200 m² is het deel dat voor een kantine wordt gebruikt niet groter dan 30% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 300 m²;
- d. bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van 1.200 m² of groter is het deel dat voor een kantine wordt gebruikt niet groter dan 25% van het bruto vloeroppervlak;
- e. het deel van het gebouw voor additionele horeca is alleen bereikbaar via de ingang van het gebouw waarin de hoofdactiviteit plaatsvindt.

Afdeling 6.4 Gebruik van de openbare ruimte

Paragraaf 6.4.1 Verkeer

Artikel 6.31 Veranderen van lokale wegen, spoor of banen voor tram of bus

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gemeenteweg voor gemotoriseerd verkeer of voor openbaar vervoer of een lokale spoorweg te veranderen, als het om verandering gaat die is beschreven in artikel 5.78j of artikel 5.78k van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 6.32 Beoordelingsregels voor veranderingen van wegen, banen of rails

1. De omgevingsvergunning voor de verandering wordt alleen verleend als vaststaat dat aan de eisen in paragraaf 5.1.4.2a.3 en 5.1.4.2a.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt voldaan, waarbij "omgevingsplan" in die paragrafen gelezen wordt als "omgevingsvergunning".
2. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften verbonden worden voor de bescherming van de gezondheid.
3. Het eerste lid is niet van toepassing als voor het indienen van de aanvraag met een toets op grond van de Wet geluidhinder al door burgemeester en wethouders of de gemeenteraad is vastgesteld dat de verandering op die locatie planologisch aanvaardbaar is.

Artikel 6.33 Kruisingen, tunnels, bruggen en viaducten

1. Dit artikel is alleen van toepassing op kruisingen van verkeersinfrastructuur en op kruisingen van verkeersinfrastructuur met water, waarbij de toegewezen functie, een andere functie doorkruist, wat onder meer blijkt uit het feit dat aan beide kanten van de kruising dezelfde functie is toegewezen.
2. Op de locatie van de kruising zijn naast de activiteiten die bij de toegewezen functie horen ook de activiteiten toegestaan die bij de functie horen die gekruist wordt.

Paragraaf 6.4.2 Water en riolering

Artikel 6.34 Beschermen van openbare voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van stedelijk afvalwater

Het is onbevoegden verboden om (delen van) een openbaar vuilwaterriool, een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar ontwateringsstelsel te openen, te wijzigen of onzichtbaar te maken tenzij:

- a. het openen, wijzigen of onzichtbaar maken door of namens en in opdracht van de eigenaar of beheerder van dat riool of stelsel wordt uitgevoerd, ter uitvoering van de gemeentelijke water- en rioleringszorg of,
- b. de onbevoegdheid voor het openen, wijzigen of onzichtbaar maken van) een openbaar vuilwaterriool, een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar ontwateringsstelsel wordt opgeheven door middel van een toestemming van de eigenaar of beheerder van dat riool of stelsel en de specifieke voorwaarden worden opgevolgd die behoren bij deze toestemming.

Artikel 6.35 Vetafscheider in de openbare ruimte

Het plaatsen en hebben van een vetafscheider in de openbare ruimte is verboden, tenzij:

- a. de vetafscheider noodzakelijk is op basis van artikel 9.8; en
- b. het plaatsen, hebben en onderhouden van de vetafscheider in een afzonderlijke schriftelijke overeenkomst tussen de gemeente Utrecht en rechthebbende is vastgelegd; of
- c. het plaatsen, hebben en onderhouden van de vetafscheider in een omgevingsvergunning is vastgelegd;
- d. het onderhoud, de renovatie, de vervanging of verwijdering van een vetafscheider wordt uitgevoerd door of namens de eigenaar van het bouwwerk of perceel waaruit afvalwater wordt of werd geloosd op de vetafscheider, op basis van artikel 4.46.

Paragraaf 6.4.3 Overige zaken

Artikel 6.36 Gevelbankjes

Een winkel met ondergeschikte horeca mag een of meer gevelbankjes plaatsen, onder de volgende voorwaarden:

- a. een gevelbankje staat op een locatie met de functie Verkeer, Verkeer - Verblijfsgebied of met een functie die een winkel toestaat;

- b. gevelbankjes worden niet gebruikt als horecaterras;
- c. op een locatie met de functie Verkeer of Verkeer - Verblijfsgebied ontstaat er geen hinder voor verkeer, waarbij in ieder geval minimaal 1,5 meter voor passerende voetgangers beschikbaar blijft, gerekend van een gevelbankje;
- d. de totale breedte van de gevelbankjes bij een winkel of een horecabedrijf bedraagt maximaal 4 meter;
- e. het gevelbankje steekt maximaal 0,6 meter uit, gerekend vanaf de gevel van de winkel;
- f. gevelbankjes worden weggehaald of opgeklapt als de winkel gesloten is, in ieder geval uiterlijk om 22.00 uur.

Afdeling 6.5 Bijzonder overgangsrecht gebruik

Artikel 6.37 Overgangsrecht gebruik

1. Activiteiten die op het moment van vaststelling van een regel in dit omgevingsplan toegestaan waren en met die regel in strijd is, mogen worden voortgezet.
2. Activiteiten die niet waren toegestaan, mogen niet veranderen in een andere strijdige activiteit, behalve als de afwijking door deze verandering naar aard en omvang kleiner wordt.
3. Een activiteit, bedoeld in het eerste lid, die na het tijdstip van vaststelling van de regel langer dan een jaar wordt onderbroken, mag niet worden hervat.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op activiteiten die al in strijd waren met het voorheen geldende regels, met inbegrip van overgangsregels.

Hoofdstuk 7 Grondwerk

Afdeling 7.1 Algemene regels over grondwerk

Artikel 7.1 De activiteit grondwerk

Regels over de activiteit grondwerk zijn van toepassing op de volgende werkzaamheden:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau door afgraven, egaliseren of ophogen;
- b. het verwijderen, aanleggen of verharderen van wegen, paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverharding;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het verrichten van graafwerkzaamheden (zoals voor rioleringen, kabels, leidingen en drainage);
- e. het planten of rooien van bomen of van andere diep wortelende planten;
- f. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- g. het aanleggen, verbreden of dempen van oppervlaktewater.

Afdeling 7.2 Bescherming op grond van een functie

Artikel 7.2 Beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het verrichten van grondwerk op een locatie waar grondwerk op grond van een functieregel zonder omgevingsvergunning verboden is

1. Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het verrichten van grondwerk, als het grondwerk, gezien het belang van de beschermende functie, geen onevenredige schade of gevaar kan veroorzaken.
2. Burgemeester en wethouders betrekken het advies van de beheerder van de beschermende functie of van een deskundige bij het besluit over de omgevingsvergunning.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, om onevenredige schade uit te sluiten of om onveilige situaties te voorkomen, voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden.

Afdeling 7.3 Bescherming van archeologische waarden

Artikel 7.3 Omgevingsvergunning nodig voor mogelijke aantasting van archeologische resten in de bodem

1. Grondwerk dat archeologische resten kan verstoren, mag niet zonder omgevingsvergunning worden verricht, behalve in de gevallen die in artikel 7.4 zijn genoemd.
2. Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
 - c. de verplichting om het grondwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
 - d. het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

Artikel 7.4 Grondwerk waarvoor geen omgevingsvergunning in verband met archeologische resten nodig is

In de volgende gevallen is geen omgevingsvergunning nodig voor grondwerk dat archeologisch erfgoed kan aantasten:

- a. grondwerk dat wordt verricht op een locatie die niet is aangeduid als een archeologische verwachtingszone en die niet is aangewezen als gemeentelijk archeologisch monument;
- b. in gevallen waarin het grondwerk in omvang en diepte binnen een bestaande bodemverstoring plaatsvindt:
 1. grondwerk dat normaal onderhoud en beheer betreft, zoals onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 2. grondwerk dat samenhangt met vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- c. grondwerk dat een kleinere omvang of een kleinere diepte heeft dan de waarden die op grond van artikel 7.5 van toepassing zijn; als geen waarde is opgegeven, geldt voor de oppervlakte de waarde 0 m², voor de diepte 0 centimeter;
- d. grondwerk dat nodig is voor archeologisch onderzoek;
- e. grondwerk dat in overeenstemming met de wettelijke voorschriften al in uitvoering is op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit artikel.
-

Artikel 7.5 Grondwerk op een locatie in een zone archeologische verwachtingswaarde

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk te verrichten op een locatie archeologische verwachting - 2, als het grondwerk dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.
2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk te verrichten op een locatie archeologische verwachting - 3, als het grondwerk zowel een grotere oppervlakte dan 30 m² beslaat als dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.
3. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk te verrichten op een locatie archeologische verwachting - 4, als het grondwerk zowel een grotere oppervlakte dan 100 m² beslaat als dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.
4. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk te verrichten op een locatie archeologische verwachting - 5, als het grondwerk zowel een grotere oppervlakte dan 500 m² beslaat als dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.
5. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondwerk te verrichten op een locatie archeologische verwachting - 6, als het grondwerk zowel een grotere oppervlakte dan 5000 m² beslaat als dieper dan 50 centimeter onder het maaiveld plaatsvindt.

Artikel 7.6 Regels over het bepalen van de omvang van het grondwerk en van de zone

1. Als de verstoring in meer dan één zone valt, geldt voor de toepassing van artikel 7.5 de zone die de minste verstoring toestaat.

2. Om te bepalen of voor grondwerk een omgevingsvergunning op grond van artikel 7.5 vereist is, geldt de totale oppervlakte waar het grondwerk verricht wordt en de diepste ingreep in de bodem op enige plaats binnen die oppervlakte van het grondwerk. Bij een gefaseerde uitvoering wordt het hele project in aanmerking genomen.

Artikel 7.7 Aanvraagvereisten

1. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor grondwerk worden de volgende gegevens verstrekt:
 - a. een beschrijving van welke werkzaamheden die in artikel 7.1 genoemd zijn verricht worden;
 - b. het totale oppervlak van het grondwerk;
 - c. de maximale diepte die het grondwerk op enige plaats beslaat;
 - d. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en minimaal twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van het grondwerk in een schaal die niet kleiner is dan 1:2000;
 - e. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
 - f. een deskundigenrapport dat goedgekeurd is door of namens burgemeester en wethouders, als zo'n rapport over de gevolgen van het grondwerk op de archeologische waarde nodig is voor een goede beoordeling van de aanvraag;
 - g. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een programma van eisen voor de opgraving;
 - h. als sprake is van een booronderzoek: een plan van aanpak voor een booronderzoek;
 - i. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand;
 - j. als het grondwerk samen gaat met bouwen of slopen: funderingstekeningen in een schaal die niet kleiner is dan 1:100.
2. Bij een aanvraag waarbij het grondwerk een gemeentelijk archeologisch monument betreft worden naast de gegevens van het eerste lid ook de volgende gegevens verstrekt:
 - a. overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand;
 - b. een rapport waarin de archeologische waarde van dat deel van het archeologisch monument waarop de activiteit van invloed is, in voldoende mate nader is vastgesteld;
 - c. detailtekeningen in een schaal die niet kleiner is dan 1:50 met van de afzonderlijke ingrepen:
 1. de exacte locatie;
 2. de omvang;
 3. de diepte ten opzichte van het maaiveld;
 - d. een bestek met bijbehorende tekeningen of een werkomschrijving met bijbehorende tekeningen;
 - e. als sprake is van een archeologisch monument onder water: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details.

Artikel 7.8 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning, als het grondwerk geen directe of indirecte gevolgen heeft voor het archeologische erfgoed of als er maatregelen zijn getroffen waardoor de archeologische resten in de bodem worden behouden.
2. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval geweigerd als op voorhand zeker is dat de omgevingsvergunning die op grond van artikel 7.2 voor het grondwerk nodig is niet verleend kan worden.

Afdeling 7.4 Overgangsrecht voor archeologie

Artikel 7.9 Overgangsrecht archeologie

1. Op het moment dat dit hoofdstuk in werking treedt:
 - a. blijft de verordening op de archeologische monumentenzorg buiten toepassing en
 - b. blijven de regels over archeologie in het tijdelijke deel van het omgevingsplan buiten toepassing.
2. Vergunningaanvragen voor het verrichten van grondwerk dat verstoring van archeologische resten kan veroorzaken, worden afgehandeld volgens de regels die golden op het moment dat de aanvraag is ingediend.

Hoofdstuk 8 Beheer van natuur, flora en fauna

Afdeling 8.1 Aantasten van bomen of andere houtopstanden

Paragraaf 8.1.1 Kapvergunning

Artikel 8.1 Bebouwingscontour

De geometrische begrenzing van de bebouwingscontour houtkap, bedoeld in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarbinnen de regels over houtopstanden van het Besluit activiteiten leefomgeving niet van toepassing zijn, is aangeduid met bebouwingscontour houtkap.

Artikel 8.2 Vergunningplicht voor het kappen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen, zoals het kappen van een of meer bomen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden die de kans op aantasting of de omvang van het aantasten van groen verkleinen, waaronder voorschriften in verband met behoud van de waarden die in artikel 8.4 genoemd zijn en voorschriften in verband met de regels in paragraaf 8.1.2 over het vervangen (herplant) van te kappen bomen.
3. Het verbod in het eerste lid geldt niet in de volgende gevallen:
 - a. het kappen van een boom met een diameter kleiner dan 15 centimeter, gemeten op 1,30 meter boven het maaiveld;
 - b. het kappen van een boom jonger dan 50 jaar:
 1. op een kadastraal perceel van 250 m² of kleiner; of
 2. die in een tuin staat op een huurperceel dat inclusief tuin kleiner is dan 250 m²;
 - c. het periodiek kappen van hakhout voor het uitvoeren van regulier onderhoud;
 - d. het periodiek knotten of kandelaberen als cultuurmaatregel bij daarvoor geschikte boomsoorten;
 - e. bomen die moeten worden gekapt op grond van de Plantgezondheidswet of vanwege een aanschrijving op grond van artikel 4:12 van de Algemene plaatselijke verordening;
 - f. bomen die moeten worden gekapt vanwege een aanschrijving van burgemeester en wethouders.
4. Voor het beheren van tijdelijke natuur, botanische tuinen en bosplantsoenen kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid voor de door hen te bepalen duur verlenen. De regels van paragraaf 8.1.2 blijven in deze gevallen buiten toepassing.

Artikel 8.3 Indieningsvereisten vergunningaanvraag

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.2, eerste lid, levert de aanvrager de volgende gegevens aan:
 - a. een kaart, foto of tekening met daarop het nummer en de locatie waarmee de aanvrager de te vellen houtopstand aanwijst;
 - b. de soort boom;
 - c. de diameter in centimeters van de te kappen bomen of struiken, gemeten op 1,30 meter vanaf het maaiveld;
 - d. een overzicht van de houtopstanden die op grond van artikel 8.5 als vervanging moeten worden gepland en de locatie waar deze worden gepland, als de locatie niet op of dichtbij de locatie ligt, een motivering waarom een andere locatie elders nodig is;
 - e. als vervanging niet mogelijk is: een motivering waarom vervanging alleen in de vorm van een door burgemeester en wethouders op te leggen financiële compensatie kan plaatsvinden, in plaats van de gegevens onder d;
 - f. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders redelijkerwijs nodig hebben voor de beoordeling van de aanvraag.
2. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in het vierde lid van artikel 8.2 levert de aanvrager de volgende gegevens aan:
 - a. gegevens waaruit blijkt dat de aanvrager gerechtigd is om de locatie met houtopstanden te beheren;

- b. een beheerplan dat voldoet aan de vereisten die door burgemeester en wethouders zijn vastgelegd;
- c. een voorstel met onderbouwing voor de duur van de omgevingsvergunning;
- d. aanvullende informatie die burgemeester en wethouders redelijkerwijs nodig hebben voor de beoordeling van de aanvraag.

Artikel 8.4 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning weigeren:
 - a. als de Utrechtse hoofdbomenstructuur onevenredig wordt geschaad;
 - b. als een van de volgende waarden onevenredig worden geschaad:
 1. de ecologische waarde van de houtopstand;
 2. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
 3. de ruimtelijke waarde van de houtopstand; of
 4. de milieuwaarde.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ook in verband met de boomwaarde de omgevingsvergunning weigeren.

Paragraaf 8.1.2 Herplantplicht

Artikel 8.5 Vergunningvoorschriften bij vervanging

1. Bij vergunningvoorschrift wordt in ieder geval bepaald dat herplant:
 - a. plaatsvindt binnen 14 maanden vanaf het moment dat de omgevingsvergunning voor het kappen is verleend voor bomen die op de gemeentelijke vellijst staan;
 - b. in het geval van langlopende of complexe projecten of bij andere bomen die niet op de gemeentelijke vellijst staan, plaatsvindt binnen een door burgemeester en wethouders op te leggen termijn;
 - c. volgens aanwijzingen van burgemeester en wethouders op basis van de 'Beleidsregel Herplant naar waarde Gemeente Utrecht' plaatsvindt;
 - d. op of zeer nabij de kaplocatie plaatsvindt;
 - e. binnen twee weken na voltooiing gereed wordt gemeld door vergunninghouder bij burgemeester en wethouders met een melding die een dagtekening en locatie van de herplant bevat.
2. De locatie voor herplant wordt als volgt bepaald:
 - a. herplant vindt plaats op de locatie waar de kap plaatsvindt;
 - b. als herplant op die locatie niet mogelijk is, dan kan een locatie daar dichtbij gekozen worden;
 - c. als herplant dichtbij de locatie ook niet mogelijk is, dan moet de herplant elders plaatsvinden.
3. Als blijkt dat herplant niet mogelijk is, kan, in afwijking van het eerste lid, worden bepaald dat de gevelde houtopstand financieel wordt gecompenseerd.

Artikel 8.6 Herplantplicht voor kappen zonder omgevingsvergunning

1. Als een houtopstand zonder omgevingsvergunning, in strijd met artikel 8.2, is gevelde, dan wel op andere wijze door actief handelen teniet is gegaan, kunnen burgemeester en wethouders aan de eigenaar van de grond waarop de houtopstand zich bevond of aan een ander die bevoegd is om voorzieningen te treffen, met een maatwerkvoorschrift de verplichting opleggen zo snel mogelijk maar in ieder geval binnen 14 maanden de gevelde houtopstand te vervangen, waarbij de regels in artikel 8.5 gelden.
2. Als een houtopstand waarop artikel 8.2 van toepassing is door uitvoering van werkzaamheden in het voortbestaan ernstig wordt bedreigd, kunnen burgemeester en wethouders aan de zakelijk gerechtigde van de grond waarop zich de houtopstand bevindt dan wel aan een ander die bevoegd is om voorzieningen te treffen, met een maatwerkvoorschrift de verplichting opleggen om binnen een door hen te stellen termijn de voorzieningen te treffen die nodig zijn om de bedreiging weg te nemen.

Paragraaf 8.1.3 Overgangsrecht voor het kappen

Artikel 8.7 Overgangsrecht kappen

1. De regels van afdeling 4.3 van de Algemene plaatselijke verordening, zoals deze luiden voorafgaand aan de inwerkingtreding van het omgevingsplan, zijn van toepassing op besluiten en de daaraan verbonden voorschriften die zijn verleend voorafgaand aan de inwerkingtreding van regels over de activiteit vellen van houtopstanden die in het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn opgenomen of, als hoofdstuk 8 van het omgevingsplan voor dat tijdstip in werking treedt, op het moment van inwerkingtreding van hoofdstuk 8 van het omgevingsplan.
2. Op vergunningaanvragen die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van hoofdstuk 8 van het omgevingsplan zijn de regels van toepassing die golden op de dag waarop de gemeente de aanvraag heeft ontvangen.

Hoofdstuk 9 Milieubelastende activiteiten

Afdeling 9.1 Algemene regels over milieubelastende activiteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 9.2 Activiteit-overstijgende milieuaspecten

Paragraaf 9.2.1 Afvalwaterbeheer

Subparagraaf 9.2.1.1 Lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering, bij een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering of bij ontwatering

Artikel 9.1 Lozen van grondwater bij saneringen

1. Bij het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering, grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater, dat geen drainagewater is als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving of grondwater bij ontwatering als bedoeld in artikel 9.2, wordt ten minste voldaan aan het tweede tot en met het zevende lid.
2. De lozingsroute wordt bepaald op basis van de voorkeursvolgorde voor afvalwater zoals omschreven in artikel 10.29a Wet Milieubeheer.
3. Voor het lozen van dat grondwater op of in de bodem zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in bijlage XIX bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, gemeten in een steekmonster.
4. Bij het lozen in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater, die geen vuilwaterriool is, worden de emissiegrenswaarden volgens onderstaande tabel, gemeten in een steekmonster, niet overschreden.

Emissiegrenswaarden

| <u>Stof</u> | <u>Emissiegrenswaarden in µg/l of mg/l</u> |
|--|---|
| <u>Naftaleen</u> | <u>0,2 µg/l</u> |
| <u>PAK's</u> | <u>1 µg/l</u> |
| <u>BTEX</u> | <u>50 µg/l</u> |
| <u>Vluchtige organohalogeën-verbindingen uitgedrukt als chloor</u> | <u>20 µg/l</u> |
| <u>Aromatische organohalogeën-verbindingen</u> | <u>20 µg/l</u> |
| <u>Minerale olie</u> | <u>500 µg/l</u> |
| <u>Cadmium</u> | <u>4 µg/l</u> |
| <u>Kwik</u> | <u>1 µg/l</u> |

| | |
|---------------------|----------|
| Koper | 11 ug/l |
| Nikkel | 41 ug/l |
| Lood | 53 ug/l |
| Zink | 120 ug/l |
| Chroom | 24 ug/l |
| Onopgeloste stoffen | 50 mg/l |

5. Het lozen in een vuilwaterriool is verboden.
6. Burgemeester en wethouders verlenen, in afwijking van het vijfde lid, een omgevingsvergunning voor het lozen van grondwater afkomstig van een grondwatersanering in een vuilwaterriool, als aangetoond wordt dat, redelijkerwijs niet voldaan kan worden aan het tweede lid en als het belang van de bescherming van het milieu zich, gelet op de samenstelling, hoeveelheid en eigenschappen van het afvalwater, niet tegen het lozen in een vuilwaterriool verzet.
7. Het te lozen grondwater kan op een doelmatige wijze worden bemonsterd. De per tijdseenheid geloosde hoeveelheid grondwater kan voor de toepassing van het zesde lid op een doelmatige wijze worden bepaald.

Artikel 9.2 Lozen van grondwater bij ontwatering

1. Bij het lozen van grondwater bij ontwatering op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater, dat niet afkomstig is van een bodemsanering, grondwatersanering of van een onderzoek voorafgaand aan een bodemsanering of grondwatersanering en dat geen drainagewater is als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt ten minste voldaan aan het tweede tot en met het negende lid.
2. Bij het bepalen van de lozingsroute wordt voldaan aan de voorkeursvolgorde voor afvalwater zoals omschreven in artikel 10.29a Wet Milieubeheer.
3. Het lozen op of in de bodem is toegestaan, als door het lozen geen negatieve situatie ontstaat.
4. Het lozen in een schoonwaterriool is toegestaan als:
 - a. de te lozen hoeveelheid ten hoogste 10 kubieke meter per uur bedraagt;
 - b. het lozen ten hoogste 8 weken duurt;
 - c. het gehalte voor onopgeloste stoffen ten hoogste 50 mg/l bedraagt en voor ijzer 5 mg/l, gemeten in een steekmonster.
5. Burgemeester en wethouders kunnen met betrekking tot het lozen zoals bedoeld in het vierde lid bij maatwerkvoorschrift:
 - a. afwijken van de hoeveelheden en gehalten en lagere of hogere hoeveelheden en gehalten vaststellen als dit in het belang is van de bescherming van het milieu en het doelmatig beheer van de systemen voor afvalwater;
 - b. een kortere of langere tijdsduur vaststellen;
 - c. een specifiek lozingspunt vaststellen.
6. Het lozen in een vuilwaterriool is verboden, tenzij:
 - a. redelijkerwijs niet voldaan kan worden aan het tweede, derde en vierde lid; en
 - b. het lozen ten hoogste 4 weken duurt; en
 - c. de te lozen hoeveelheid op een afwateringsobject ten hoogste 10 kubieke meter per uur bedraagt; en
 - d. het gehalte onopgeloste stoffen ten hoogste 300 milligram per liter bedraagt, gemeten in een steekmonster.

7. Burgemeester en wethouders kunnen met betrekking tot het lozen zoals bedoeld in het zesde lid bij maatwerkvoorschrift:
 - a. afwijken van de gehalten en hoeveelheden en lagere of hogere hoeveelheden gehalten en hoeveelheden vaststellen;
 - b. een kortere of langere tijdsduur vaststellen;
 - c. een specifiek lozingspunt vaststellen.
8. Het te lozen grondwater kan op een doelmatige wijze worden bemonsterd.
9. De per tijdseenheid geloosde hoeveelheid grondwater kan voor de toepassing van het zevende lid op een doelmatige wijze worden bepaald.

Artikel 9.3 Aanleveren van gegevens

1. Ten minste vier weken voor het begin van het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering, of van een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering en ontwatering worden aan burgemeester en wethouders gegevens verstrekt over:
 - a. de aard en omvang van de lozing;
 - b. de locatie van het beoogde lozingspunt, en van eventuele leidingen in de openbare ruimte;
 - c. de voorgenomen start- en einddatum van de activiteit;
 - d. de te lozen hoeveelheid grondwater, uitgedrukt in kubieke meter per uur;
 - e. de keuze van de lozingsroute, gemotiveerd op basis van de voorkeursvolgorde afvalwater zoals omschreven in artikel 10.29a Wet Milieubeheer.
2. Bij een wijziging van de activiteit, waarvoor volgens het eerste lid de gegevens zijn ingediend, worden de gegevens van deze wijziging ten minste vier weken voor de wijziging van de activiteit verstrekt aan burgemeester en wethouders.
3. Het eerste en tweede lid gelden niet voor het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering, als het lozen niet langer dan 48 uur duurt.

Artikel 9.4 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.
2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.
3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is van toepassing:
 - a. voor BTEX: NEN-EN-ISO 15680;
 - b. voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen: NEN-EN-ISO 17993;
 - c. voor tetrachlooretheen, trichlooretheen, 1,2-dichlooretheen, 1,1,1-trichloorethaan, vinylchloride, de som van de vijf hiervoor genoemde stoffen, monochloorbenzeen, dichloorbenzeen, trichloorbenzenen: NEN-EN-ISO 10301 of NEN-EN-ISO 15680, waarbij voor vinylchloride enkel NEN-EN-ISO 15680 gebruikt kan worden;
 - d. voor minerale olie: NEN-EN-ISO 9377-2;
 - e. voor cadmium, koper, nikkel, lood, zink en chroom: NEN 6966 of NEN-EN-ISO 17294-2 of NEN-EN-ISO 11885, waarbij de elementen worden ontsloten volgens NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2;
 - f. voor kwik: NEN-EN-ISO 17294-2 of NEN-EN-ISO 12846 of NEN-EN-ISO 17852, waarbij kwik wordt ontsloten volgens NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2;
 - g. voor onopgeloste stoffen: NEN-EN 872;
 - h. voor chloride: NEN-EN-ISO 15682;
 - i. voor cyaniden totaal: NEN-EN-ISO 14403-1:2012 en NEN-EN-ISO 14403-2:2012;
 - j. voor ammonium, nitraat, totaal-fosfaat en sulfaat: NEN-EN-ISO 15923-1;
 - k. voor fluoride: NEN 6589 of NEN 6578;
 - l. voor endosulfan, α -HCH, γ -HCH (lindaan), DDT (incl. DDD en DDE), aldrin, dieldrin, endrin, hexachloorbutadieen en hexachloorbenzeen: NEN-EN 16693;
 - m. voor dichloorpropeen: NEN-EN-ISO 15680;
 - n. voor mecoprop: NEN-EN-ISO 15913;
 - o. voor trichloorfenolen, tetrachloorfenol, dichloorfenolen en pentachloorfenol: NEN-EN 12673;

- p. voor minerale olie: NEN-EN-ISO 9377-2;
- q. voor anthraceen, fenanthreen, chryseen, fluorantheen, benzo(a)anthraceen, benzo(k)fluorantheen, benzo(a)pyreen, benzo(ghi)peryleen en indeno(123cd)pyreen: NEN-EN-ISO 17993;
- r. voor trihalomethanen (THM): ISO 11423-1;
- s. voor adsorbeerbare organische halogeenverbindingen (AOX): NEN-EN-ISO 9562; en
- t. voor de zuurgraad (pH): NEN-EN-ISO 10523.

Subparagraaf 9.2.1.2 Lozen bij de aanleg en onderhoud van bodemenergiesystemen in de bodem of de openbare riolering

Artikel 9.5 Lozen uit open bodemenergiesystemen in de openbare riolering

1. Bij het lozen van grond- of werkwater bij de aanleg en onderhoud van bodemenergiesystemen wordt voldaan aan de voorkeursvolgorde voor lozingen als bedoeld in artikel 10.29a Wet Milieubeheer.
2. Het lozen van spoelwater als gevolg van het boren voor een gesloten bodemenergiesysteem of het ontwikkelen van een open bodemenergiesysteem op de bodem is toegestaan, als die lozing geen risico vormt voor de oogmerken als bedoeld in artikel 2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
3. Het lozen van spoelwater als gevolg van het ontwikkelen en het onderhoud van een open bodemenergiesysteem in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater, niet zijnde een vuilwaterriool, is toegestaan.
4. Het lozen van spoelwater als gevolg van het ontwikkelen en het onderhoud van een open bodemenergiesysteem in een vuilwaterriool is alleen toegestaan, als het lozen zoals bedoeld in het tweede lid of in een oppervlaktewater redelijkerwijs niet mogelijk is.
5. Het daartoe bevoegd gezag kunnen met betrekking tot het lozen zoals bedoeld in het tweede, derde en vierde lid bij maatwerkvoorschrift:
 - a. de te lozen hoeveelheden vaststellen;
 - b. een tijdstip of tijdsduur vaststellen waarbinnen de lozing plaats moet vinden;
 - c. een specifiek lozingspunt aanwijzen;
 - d. voorschriften stellen met het oog op de doelmatige werking van openbare voorzieningen voor de inzameling en transport van afvalwater en ter bescherming van het milieu.

Artikel 9.6 Aanleveren van gegevens

Bij een milieubelastende activiteit zoals bedoeld in artikel 2.5 en paragraaf 3.2.6 Besluit activiteiten leefomgeving en er sprake is van een lozing zoals bedoeld in artikel 9.5, tweede, derde en vierde lid, worden de volgende gegevens gelijktijdig bij de aanvraag of melding voor het aanleggen en gebruiken van een bodemenergiesysteem ingediend:

- a. Een duidelijke situatietekening niet groter dan schaal 1:1000 en voorzien van noordpijl met:
 1. de locatie van de activiteit waarop het lozen betrekking heeft;
 2. de voorzieningen waarmee de lozing wordt uitgevoerd;
 3. de locatie van het beoogde lozingspunt;
 4. de locatie van eventuele leidingen in de openbare ruimte.
- b. De voorgenomen start- en einddatum van de lozing.
- c. De voorgenomen maximale hoeveelheid per uur en de totale hoeveelheid van de lozing.
- d. Alle gegevens waarover de aanvrager redelijkerwijs kan beschikken en die nodig zijn voor een zorgvuldige beoordeling als bedoeld in afdeling 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht van de aanvraag of melding en met het oog op het in artikelen 2.2, 2.11 en 2.12 van het Besluit activiteiten leefomgeving gestelde. Daaronder worden mede de kwaliteitsgegevens van het te lozen water verstaan of de maatregelen die worden genomen ter bescherming van de doelmatige werking van openbare voorzieningen voor afvalwater en het milieu.
- e. Een overtuigende onderbouwing die voldoende aanleiding biedt om af te wijken van de voorkeursvolgorde voor lozingen (artikel 10.29a van de Wet Milieubeheer) en die ter daadkrachtige motivatie voor het uitvoeren van een lozing als bedoeld in artikel 9.5, vierde lid gebruikt kan worden. Financieel-economische redenen zijn hiervan uitgezonderd.

Subparagraaf 9.2.1.3 Lozen van afvalwater afkomstig van kortdurende activiteiten

Artikel 9.7 Het openen van rioolputten en kolken en het lozen van afvalwater bij activiteiten van tijdelijke aard in openbare afvalwatervoorzieningen

1. Het is aan degene die daartoe niet bevoegd is verboden een straat-, of trottoirkolk, rioolput, brandkraan, brandput of een andere voorziening die behoort tot een openbare nutsvoorziening, te openen, onzichtbaar te maken of af te dekken.
2. Het is verboden om afvalwater, anders dan niet verontreinigd hemelwater, en afvalstoffen te lozen in straat-, of trottoirkolk en in rioolputten.
3. In afwijking van het tweede lid is een lozing van afvalwater, anders dan niet verontreinigd hemelwater, in putten en kolken toegestaan als er sprake is van activiteiten zoals bedoeld in artikel 9.1, 9.2 en 9.5 en die lozing op grond van dat artikel is toegestaan.
4. Afvalwater, anders dan niet verontreinigd hemelwater, afkomstig van kortdurende activiteiten worden alleen middels de best beschikbare technieken geloosd in een vuilwaterriool of getransporteerd naar een erkend eindverwerker.
5. Bij een daartoe strekkend verzoek van initiatiefnemer wordt op nadere aanwijz van burgemeester en wethouders de plaats en de aard van een te plaatsen voorziening bepaald voor het lozen van afvalwater afkomstig van kortdurende activiteiten en die lozing in een vuilwaterriool plaats kan en mag vinden.
6. Afvalwater zoals bedoeld in het vierde lid wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd als daardoor geen risico voor de doelmatige werking van dat riool kan ontstaan of voortduren.

Paragraaf 9.2.2 Vetafscheider en voedselbereiding

Subparagraaf 9.2.2.1 Vetafscheider bij niet industriële voedselbereiding

Artikel 9.8 Afvalwater bij het bereiden van voedingsmiddelen

Bij het bereiden van voedingsmiddelen met grootkeukenapparatuur, een of meer bakkerijovens die chargegewijs worden beladen of een of meer bakkerijovens die continu worden beladen met een nominaal vermogen van ten hoogste 130 kW moet bij de verwerking van afvalwater voldaan worden aan de volgende regels:

- a. wat het oog op de bescherming van de gezondheid en het milieu wordt het te lozen afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen geloosd in een openbaar vuilwaterriool;
- b. als niet in een vuilwaterriool kan worden geloosd, kan het afvalwater op de bodem worden geloosd, als het afvalwater gezamenlijk met huishoudelijk afvalwater wordt geloosd en de voorzieningen voor het zuiveren van huishoudelijk afvalwater berekend zijn op en geschikt zijn voor het zuiveren van het afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen;
- c. met het oog op de bescherming van de doelmatige werking van de afvoerleidingen, naburige aansluitingen of de voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van afvalwater wordt afvalwater dat afvalstoffen bevat, die door versnijdende of vermalende apparatuur zijn versneden of vermalen, niet geloosd;
- d. vethoudend afvalwater dat wordt geloosd, wordt voor vermenging met ander afvalwater geleid door:
 1. een vetafscheider en slibvangput volgens NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2; of
 2. een vetafscheider en slibvangput die zijn geplaatst voor 14 september 2004 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater die wordt geloosd;
- e. vethoudend afvalwater wordt niet door een biologische zuivering geleid;
- f. in afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2 kan met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan daar vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de vetafscheider;
- g. bij maatwerkvoorschrift kunnen burgemeester en wethouders in afwijking van regel onder d. het lozen zonder een vetafscheider en slibvangput toestaan, als gelet op het vetgehalte in het te lozen afvalwater in combinatie met de hoeveelheid te lozen afvalwater en de specifieke kenmerken van het openbaar vuilwaterriool ter plaatse, het lozen geen nadelige gevolgen heeft voor de doelmatige werking van de afvoerleidingen, naburige aansluitingen of de voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van afvalwater;
- h. dit artikel is niet van toepassing als de activiteit wordt verricht bij de voedingsmiddelenindustrie, bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving, met uitzondering van het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die werken op de locatie waar de activiteit wordt verricht.

Artikel 9.9 Aanleveren van gegevens

1. Ten minste vier weken voor het begin van het bereiden van voedingsmiddelen met grootkeukenapparatuur, een of meer bakkerijovens die chargegewijs worden beladen of een of meer bakkerijovens die continu worden beladen met een nominaal vermogen van ten hoogste 130 kW, worden aan burgemeester en wethouders gegevens verstrekt over:
 - a. de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
 - b. de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
 1. de grenzen van het terrein;
 2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
 4. de ligging van de bedrijfsriolering; en
 5. de plaats van de lozingspunten.
 - c. een situatieschets, met een schaal van ten minste 1:10.000 aangegeven waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
 - d. de verwachte datum van het begin van de activiteit.
2. Ten minste vier weken voor het bereiden van voedingsmiddelen met grootkeukenapparatuur, een of meer bakkerijovens die chargegewijs worden beladen of een of meer bakkerijovens die continu worden beladen met een nominaal vermogen van ten hoogste 130 kW wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan burgemeester en wethouders.
3. Dit artikel is niet van toepassing op het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die wonen of werken op de locatie waar de activiteit wordt verricht.
4. Dit artikel is niet van toepassing als de activiteit wordt verricht bij de voedingsmiddelenindustrie, bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving, met uitzondering van het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die werken op de locatie waar de activiteit wordt verricht.

Paragraaf 9.2.3 Beer- en rottingputten

Artikel 9.10 Beer- en rottingputten

1. Het plaatsen, hebben, houden en gebruiken van een beer- of rottingput is verboden, tenzij de beer- of rottingput:
 - a. een zuiveringsvoorziening is, zoals omschreven in het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - of
 - b. een vetafscheider is, zoals omschreven is in artikel 9.8; of
 - c. aanwezig was op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
 - d. voldoet aan het tweede en derde lid.
2. Een beer- of rottingput:
 - a. veroorzaakt geen negatieve situatie voor de gezondheid en het milieu; en
 - b. loost geen water naar de bodem of een oppervlaktewater.
3. Een beer- of rottingput die, al dan niet middels terrein- of gebouwriolering, aangesloten is op een openbaar vuilwaterriool of zuiveringsvoorziening zoals bedoeld in artikel 22.149 van de bruidsschat:
 - a. veroorzaakt geen risico voor de doelmatige werking van dat openbaar vuilwaterriool en een zuiveringstechnisch werk; en
 - b. veroorzaakt geen risico voor de doelmatige werking van een zuiveringsvoorziening zoals bedoeld in artikel 22.149 van de bruidsschat.
4. Als niet wordt voldaan aan de regels in het tweede en derde lid moet de beer- of rottingput op eerste aanzegging van burgemeester en wethouders buiten gebruik worden gesteld en waarbij op aanwijz van burgemeester en wethouders wordt bepaald:
 - a. op welke wijze de beer- of rottingput buiten gebruik wordt gesteld; of
 - b. op welke wijze de beer- of rottingput wordt verwijderd.

Paragraaf 9.2.4 Toepassen van polyesterhars

Artikel 9.11 Omgevingsvergunning verwerken polyesterhars

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning het verwerken van polyesterhars, waarbij meer dan 1 kilogram organische peroxiden van ADR klasse 5.2 aanwezig is, te beginnen of te veranderen, tenzij de polyesterhars na verwerking onderdeel wordt van een openbaar hemelwaterstelsel, openbaar ontwateringsstelsel of openbaar vuilwaterriool en uitgevoerd wordt in opdracht van de beheerder van dat stelsel.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt een beschrijving verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om de emissie van styreen te beperken.
3. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als geurhinder wordt voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

J

Hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 12

~~[Gereserveerd]~~
~~[Vervallen]~~

K

Na hoofdstuk 11 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 12 Overgangsrecht

Afdeling 12.1 Algemeen overgangsrecht

Artikel 12.1 Afstemming regels overgangsrecht

Regels met overgangsrecht in andere hoofdstukken gaan voor op de regels in dit hoofdstuk.

Afdeling 12.2 Overgangsrecht voor het tijdelijke deel van het omgevingsplan

Artikel 12.2 Afstemming met regels die zonder de Crisis- en herstelwet zijn vastgesteld

Voor regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan die in een bestemmingsplan staan dat is vastgesteld zonder toepassing van de Crisis- en herstelwet en voor regels in beheersverordeningen geldt het volgende:

- a. op functieregels zijn artikel 4.1 en artikel 6.2 van toepassing;
- b. de begrippen, meetregels en bijlagen die bij een regel in het tijdelijke deel horen, houden hun werking, behalve als in de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7 anders is bepaald;
- c. algemene regels die in bijlage VIII zijn opgenomen houden hun werking;
- d. algemene regels die niet in bijlage VIII zijn opgenomen zijn alleen van toepassing, voor zover vergelijkbare regels over activiteiten in de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7 nog niet in werking zijn getreden;
- e. de regel onder a geldt ook voor de functieregels die in hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan Lombok e.o., vastgesteld op 20 augustus 2009, staan.

Artikel 12.3 Afstemming met regels die met toepassing van de Crisis- en herstelwet zijn vastgesteld

Voor regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan die zijn vastgesteld met toepassing van de Crisis- en herstelwet gelden de volgende regels:

- a. op functieregels zijn artikel 4.1 en artikel 6.2 van toepassing;

- b. de begrippen, meetregels en bijlagen die bij een regel in het tijdelijke deel horen, houden hun werking, behalve als in de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7 anders is bepaald;
- c. algemene regels, waaronder de hoofdstukken 3 tot en met 6 van het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht zijn alleen van toepassing, voor zover vergelijkbare regels over activiteiten in de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7 nog niet in werking zijn getreden.

L

Het opschrift van hoofdstuk 22 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 22 ~~ACTIVITEITEN~~ Activiteiten

M

Het opschrift van afdeling 22.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 22.1 ~~ALGEMEEN~~ Algemeen

N

Artikel 22.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermd gemeentelijke monumenten

1. Voor de toepassing van de artikelen ~~22.284.20, eerste en onder g, 4.27, tweede lid onder d, ~~22.384.33, onder d, 4.34, onder b, 4.35, onder c, 4.36, onder b, 4.27, tweede lid onder e, 22.287, 22.288 en artikel 7.7,~~ 22.290 tot en met 22.293 en 22.295 wordt onder gemeentelijk monument respectievelijk voorbeschermd gemeentelijk monument ook verstaan een monument of archeologisch monument dat op grond van een gemeentelijke verordening is aangewezen respectievelijk waarop, voordat het is aangewezen, die verordening van overeenkomstige toepassing is.~~
2. Het eerste lid is van toepassing:
 - a. als het gaat om een aangewezen monument of archeologisch monument: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven; en
 - b. als het gaat om een monument of archeologisch monument waarop voordat het is aangewezen de verordening van overeenkomstige toepassing is: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of dit omgevingsplan geen voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om die functie-aanduiding te geven.

O

Artikel 22.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten

De artikelen ~~22.284.20, derde onder h, 4.27, tweede lid onder e, 4.33, onder e, 4.34, onder c, 4.35, onder d, 4.36, onder c en ~~22.384.27, tweede lid onder d,~~ aanhef en onder b,~~ zijn van overeenkomstige toepassing op een activiteit als bedoeld in die artikelonderdelen die wordt verricht op een locatie waarvoor een op grond van artikel 4.35, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet als instructie geldende aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet van kracht is, zolang in dit omgevingsplan aan die locatie nog niet de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

P

Het opschrift van afdeling 22.2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 22.2 ~~ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT BOUWWERKEN, OPEN ERVEN EN TERREINEN~~ Activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen

Q

Artikel 22.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

[Vervallen]

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt, onverminderd de aan de vergunning verbonden voorschriften, niet begonnen voordat voor zover nodig:

- a: de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
- b: het straatpeil is uitgezet.

R

Artikel 22.12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

[Vervallen]

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.
2. De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.
3. Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
 - a: heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
 - b: heeft een vloeiend beloop;
 - c: is waterdicht;
 - d: heeft een voldoende inwendige middellijn; en
 - e: bevat geen beer- of rottingput.
4. Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 22.4 kan in ieder geval worden bepaald:
 - a: als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
 - b: als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
 - c: of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

S

Artikel 22.16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte

[Vervallen]

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
 - a. wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte; en
 - b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

T

Paragraaf 22.2.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.2.6 Cultureel erfgoed

[Vervallen]

Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

[Vervallen]

1. Als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels worden gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, zijn die regels niet van toepassing als die activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m².
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor zover er met betrekking tot die regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een andere oppervlakte dan 100 m² geldt. In dat geval geldt die afwijkende andere oppervlakte.

U

Subparagraaf 22.2.7.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.2.7.1 Algemene bepalingen

[Vervallen]

Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen

[Vervallen]

1. De artikelen 22.27 en 22.36 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.
2. Bij de toepassing van de artikelen 22.27 en 22.36 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, of 22.36, onder a, of een bestaand bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder c, gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 22.24 Meetbepalingen

[Vervallen]

1. Voor de toepassing van de paragrafen 22.2.7.2 en 22.2.7.3 worden de waarden die daarin in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 - a. afstanden loodrecht;
 - b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven; en
 - c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven.
2. Voor de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Artikel 22.25 Mantelzorg

[Vervallen]

Voor de toepassing van de paragrafen 22.2.7.2 en 22.2.7.3 wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

V

Artikel 22.26 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

[Vervallen]

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

W

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

[Vervallen]

Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. gelegen in achtererfgebied;
 3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
 4. niet hoger dan 5 m;
 5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
 6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. op de grond staand;
 2. niet hoger dan 5 m; en
 3. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;
- c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
 2. voorzien van een plat dak;
 3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
 5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
 6. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;

- d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. niet hoger dan 4 m; en
 - 2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwerf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
- f. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
 - 2. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
 - 3. achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied;
- g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
 - 1. een silo; of
 - 2. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
- h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
- i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
 - 2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
 - 3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

X

Artikel 22.28 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed

[Vervallen]

- 1. Op een activiteit die wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is artikel 22.27 niet van toepassing.
- 2. Op een activiteit die wordt verricht bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is alleen artikel 22.27, aanhef en onder d tot en met i, van toepassing.
- 3. Op een activiteit die wordt verricht op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functieaanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven, is artikel 22.27 alleen van toepassing voor zover het gaat om:
 - a. inpandige wijzigingen;
 - b. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
 - c. een bouwwerk op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwerf niet ook deel uitmaakt van het gebouwerf aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
 - d. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied.
- 4. Artikel 22.27, aanhef en onder a en b, is ook niet van toepassing als in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, voor de locatie waarop de bouwactiviteit wordt verricht, regels zijn gesteld als bedoeld in artikel 22.22 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, tenzij:
 - a. het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft een oppervlakte heeft van minder dan 50 m²; of
 - b. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit zonder omgevingsvergunning te verrichten waarop regels als bedoeld in artikel 22.22 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn.

Y

Artikel 22.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. ~~de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van paragraaf 22.2.4 vervallen;~~
 - b. ~~het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervallen; en~~
 - c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
 1. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
 2. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. ~~Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als: **Vervallen.**~~
 - a. ~~het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of~~
 - b. ~~het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.~~

Z

Artikel 22.32 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

[Vervallen]

1. ~~In afwijking van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.~~
2. ~~Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:~~
 - a. ~~artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;~~
 - b. ~~artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en~~
 - c. ~~artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.~~

AA

Artikel 22.33 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. ~~In afwijking van artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:~~
 - a. ~~een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of~~
 - b. ~~een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.~~

Vervallen.
2. De omgevingsvergunning wordt ook geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
 - a. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder ~~ed~~, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
 - b. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
 - c. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.
3. ~~In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht~~ Vervallen.

BB

Artikel 22.34 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

[Vervallen]

1. ~~Als dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald, kunnen aan een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften worden verbonden.~~
2. ~~Artikel 22.303, eerste lid, is op het verbinden van die voorschriften van overeenkomstige toepassing.~~

CC

Artikel 22.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. ~~een opgave van de bouwkosten~~ vervallen;
- b. ~~het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft~~ vervallen;

- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft; vervallen;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop: vervallen;
 - 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 - 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 - 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 - 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen vervallen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein vervallen;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld vervallen;
- h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld vervallen;
- i. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet: vervallen;
 - 1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - 2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - 3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - 4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
- j. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
 - 1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 - 2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
- k. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan vervallen.

DD

Subparagraaf 22.2.7.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.2.7.3 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

[Vervallen]

Onverminderd de overige bepalingen van deze afdeling en de bepalingen van afdeling 22.3 zijn in ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan:

- a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, als in aanvulling op de in dat onderdeel gestelde eisen ook wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 - i. 5 m;
 - ii. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en

- iii. het hoofdgebouw;
- 2. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 - i. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
 - ii. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;
- 3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:
 - i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
 - iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²; en
- 4. uitbreiding van of gelegen aan of bij een hoofdgebouw, anders dan:
 - i. een woonwagen;
 - ii. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld; of
 - iii. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden;
- b. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of perceelafscheiding als bedoeld in artikel 22.27, onder f; en
- c. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

[Vervallen]

1. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel 22.36, onder a, onder 2, onder ii, van overeenkomstige toepassing.
2. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, gelden in plaats van de in artikel 22.36, onder a, onder 3, gestelde eisen de volgende eisen:
 - a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - b. de oppervlakte niet meer dan 100 m²; en
 - c. buiten de bebouwde kom.

Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed

[Vervallen]

Artikel 22.36 is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

- a. in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument; of
- b. op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Artikel 22.36.27, aanhef en onder a en c 4.34, is 6.17 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

- a. op een locatie in een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen vervallen;
- b. op een locatie waarop de activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet is toegestaan vanwege het overschrij-

den van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding of vanwege de ligging in een belemmeringenstrook voor het onderhoud van een buisleiding; of

vervallen; of

c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:

1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
12. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
13. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
14. artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van laatstbedoeld artikel van toepassing is.

1. vervallen;

2. vervallen;

3. vervallen;

4. vervallen;

5. vervallen;

6. vervallen;

7. vervallen;

8. vervallen;

9. vervallen;

10. vervallen;

11. vervallen;

12. vervallen;

13. vervallen; of

14. artikel 4.963, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van laatstbedoeld artikel van toepassing is.

EE

Het opschrift van afdeling 22.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 22.3 ~~MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN~~ Milieubelastende activiteiten

FF

Artikel 22.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden voor een rapport geluidonderzoek en Artikel 22.61a gegevens en bescheiden voor een activiteit op een gezoneerd industrieterrein

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit wordt het rapport van het geluidonderzoek, bedoeld in artikel 22.60, verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan op grond van de gegevens in het rapport van het geluidonderzoek, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
3. Het vierde, vijfde, zesde en zevende lid zijn van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein en voor activiteiten die worden verricht op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.
4. Het zesde en zevende lid zijn niet van toepassing op een activiteit waar:
 - a. tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen per dag plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn;
 - b. het mede op basis van de aard van de activiteit, niet aannemelijk is dat in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht het equivalente geluidsniveau (LA_{eq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
 1. 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
 2. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder 1;
 - c. in de buitenlucht of op een open terrein geen muziek ten gehore wordt gebracht;
 - d. in de buitenlucht geen oefenterrein voor motorvoertuigen aanwezig is;
 - e. geen koelinstallatie aanwezig is die volgens de gebruiksaanwijzing behoort te zijn gevuld met meer dan 30 kg synthetisch koudemiddel;
 - f. geen gemotoriseerde modelvliegtuigen, modelvaartuigen of modelvoertuigen in de open lucht worden gebruikt;
 - g. geen parkeergelegenheid wordt geboden in een parkeergarage voor meer dan 30 personenauto's;
 - h. geen noodstroomaggregaat aanwezig is dat meer dan 50 uren per jaar in werking is; en
 - i. geen transformatoren met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, die zijn ondergebracht in een gesloten gebouw, worden gebruikt;
5. Het zesde en zevende lid zijn ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, het eerste en tweede lid van dit artikel of een ander artikel in deze afdeling een verplichting geldt om gegevens en bescheiden te verstrekken of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het beginnen of wijzigen van die activiteit.
6. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
 - b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
 1. de grenzen van het terrein; en
 2. de ligging van de gebouwen;
 - c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
 - d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.
7. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

GG

Subparagraaf 22.3.7.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.7.4 Saneren van de bodem in het gebied De Kempen

[Vervallen]

Artikel 22.133 Gereserveerd

[Gereserveerd]

[Vervallen]

Artikel 22.134 Gereserveerd

[Gereserveerd]

[Vervallen]

Artikel 22.135 Gereserveerd

[Gereserveerd]

[Vervallen]

Artikel 22.136 Gereserveerd

[Gereserveerd]

[Vervallen]

HH

Subparagraaf 22.3.8.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.3.8.1 Lozen van grondwater bij sanering of ontwatering

[Vervallen]

Artikel 22.137 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van:

- a: een bodemsanering of grondwatersanering;
- b: een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering; en
- c: ontwatering.

Artikel 22.138 Gegevens en bescheiden

[Vervallen]

- 1: Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.137, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a: de aard en omvang van de lozing; en
 - b: de verwachte datum van het begin van de activiteit.
- 2: Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
- 3: Het eerste en tweede lid gelden niet voor het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering, als:
 - a: het lozen niet langer dan 48 uur duurt; of
 - b: het lozen plaatsvindt bij wonen.
- 4: In afwijking van het eerste en tweede lid worden de gegevens en bescheiden ten minste vijf werkdagen voor het begin van het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering verstrekt, als het lozen langer duurt dan 48 uur maar niet langer dan 8 weken.

Artikel 22.139 Lozen van grondwater bij saneringen

[Vervallen]

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.
2. Voor het lozen van dat grondwater op of in de bodem zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in bijlage XIX bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, gemeten in een steekmonster.
3. Voor het lozen van dat grondwater in een schoonwaterriool zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in tabel 22.3.26, gemeten in een steekmonster.
4. Dat grondwater wordt niet geloosd in een vuilwaterriool.

Tabel 22.3.26 Emissiegrenswaarden

| Stof | Emissiegrenswaarden in µg/l of mg/l |
|--|--|
| Naftaleen | 0,2 µg/l |
| PAK's | 1 µg/l |
| BTEX | 50 µg/l |
| Vluchtige organohalogeene verbindingen uitgedrukt als chloor | 20 µg/l |
| Aromatische organohalogeene verbindingen | 20 µg/l |
| Minerale olie | 500 µg/l |
| Cadmium | 4 µg/l |
| Kwik | 1 µg/l |
| Koper | 11 µg/l |
| Nikkel | 41 µg/l |
| Lood | 53 µg/l |
| Zink | 120 µg/l |
| Chroom | 24 µg/l |
| Onopgeloste stoffen | 50 mg/l |

Artikel 22.140 Lozen van grondwater bij ontwatering

[Vervallen]

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan grondwater bij ontwatering, dat niet afkomstig is van een bodemsanering, een grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een bodemsanering of grondwatersanering en dat geen drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving is, worden geloosd op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.
2. Voor het lozen van dat grondwater in een schoonwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 50 mg/l en voor ijzer 5 mg/l, gemeten in een steekmonster.
3. Voor het lozen van dat grondwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l.
4. Het lozen van dat grondwater in een vuilwaterriool duurt niet langer dan 8 weken en de geloosde hoeveelheid is ten hoogste 5 m³/u.
5. Het tweede tot en met vierde lid zijn niet van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering bij wonen.

Artikel 22.141 Meet- en rekenbepalingen

[Vervallen]

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.
3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is van toepassing:
 - a. voor BTEX: NEN-EN-ISO 15680;
 - b. voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen: NEN-EN-ISO 17993;
 - c. voor tetrachlooretheen, trichlooretheen, 1,2-dichlooretheen, 1,1,1-trichloorethaan, vinylchloride, de som van de vijf hiervoor genoemde stoffen, monochloorbenzeen, dichloorbenzeen, trichloorbenzenen: NEN-EN-ISO 10301 of NEN-EN-ISO 15680, waarbij voor vinylchloride enkel NEN-EN-ISO 15680 gebruikt kan worden;
 - d. voor minerale olie: NEN-EN-ISO 9377-2;
 - e. voor cadmium, koper, nikkel, lood, zink en chroom: NEN 6966 of NEN-EN-ISO 17294-2 of NEN-EN-ISO 11885, waarbij de elementen worden ontsloten volgens NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2;
 - f. voor kwik: NEN-EN-ISO 17294-2 of NEN-EN-ISO 12846 of NEN-EN-ISO 17852, waarbij kwik wordt ontsloten volgens NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2;
 - g. voor onopgeloste stoffen: NEN-EN 872;
 - h. voor chloride: NEN-EN-ISO 15682;
 - i. voor cyaniden totaal: NEN-EN-ISO 14403-1 en NEN-EN-ISO 14403-2;
 - j. voor ammonium, nitraat, totaal-fosfaat en sulfaat: NEN-ISO 15923-1;
 - k. voor fluoride: NEN 6589 of NEN 6578;
 - l. voor endosulfan, α -HCH, γ -HCH (lindaan), DDT (incl. DDD en DDE), aldrin, dieldrin, endrin, hexachloorbutadieen en hexachloorbenzeen: NEN-EN 16693;
 - m. voor dichloorpropeen: NEN-EN-ISO 15680;
 - n. voor mecoprop: NEN-EN-ISO 15913;
 - o. voor trichloorfenolen, tetrachloorfenol, dichloorfenolen en pentachloorfenol: NEN-EN 12673;
 - p. voor minerale olie: NEN-EN-ISO 9377-2;
 - q. voor anthraceen, fenanthreen, chryseen, fluorantheen, benzo(a)anthraceen, benzo(k)fluorantheen, benzo(a)pyreen, benzo(ghi)peryleen en indeno(123cd)pyreen: NEN-EN-ISO 17993;
 - r. voor trihalomethanen (THM): ISO 11423-1;
 - s. voor adsorbeerbare organische halogeenvverbindingen (AOX): NEN-EN-ISO 9562;
 - t. voor de zuurgraad (pH): NEN-EN-ISO 10523; en
 - u. voor ijzerverbindingen: NEN-EN-ISO 17294-2.

II

Artikel 22.196 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.196 Toepassingsbereik

[Vervallen]

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bereiden van voedingsmiddelen met:
 - a. keukenapparatuur;
 - b. grootkeukenapparatuur;
 - c. een of meer bakkerijovens die chargegewijs worden beladen; of
 - d. een of meer bakkerijovens die continu worden beladen met een nominaal vermogen of een aansluitwaarde van ten hoogste 100 kW.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing als een activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat, met uitzondering van het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die werken op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

JJ

Artikel 22.197 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.197 Gegevens en bescheiden

[Vervallen]

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.196 worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
 - b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
 - 1. de grenzen van het terrein;
 - 2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
 - 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
 - 4. de ligging van de bedrijfsriolering; en
 - 5. de plaats van de lozingspunten;
 - c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
 - d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die wonen of werken op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

KK

Artikel 22.198 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.198 Water

[Vervallen]

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen worden geloosd in een vuilwaterriool. Het afvalwater wordt niet geloosd in een schoonwaterriool.
2. Als niet in een vuilwaterriool kan worden geloosd, kan het afvalwater op de bodem worden geloosd, als het afvalwater gezamenlijk met huishoudelijk afvalwater wordt geloosd en de voorzieningen voor het zuiveren van huishoudelijk afvalwater zijn berekend op het zuiveren van het afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen.
3. Afvalwater dat afvalstoffen bevat, die door versnijdende of vermalende apparatuur zijn versneden of vermalen, wordt niet geloosd.
4. Vethoudend afvalwater dat wordt geloosd, wordt voor vermenging met ander afvalwater geleid door:
 - a. een vetafscheider en slibvangput volgens NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2; of
 - b. een vetafscheider en slibvangput die zijn geplaatst voor 14 september 2004 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater die wordt geloosd.
5. In afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2 kan met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan daar vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.

LL

Artikel 22.259 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.259 Omgevingsvergunning verwerken polyesterhars

[Vervallen]

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning het verwerken van polyesterhars waarbij 1 kg of meer organische peroxiden van ADR klasse 5.2 aanwezig is, te beginnen of te veranderen.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt een beschrijving verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om de emissie van styreen te beperken.
3. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als geurhinder wordt voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

MM

Afdeling 22.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 22.4 AANLEGGEN OF WIJZIGEN VAN WEGEN OF SPOORWEGEN ZONDER GELUIDPRODUCTIEPLAFONDS Aanleggen of wijzigen van wegen of spoorwegen zonder geluidproductieplafonds

[Vervallen]

Artikel 22.271 Toepassingsbereik

[Vervallen]

Deze afdeling is van toepassing op het aanleggen of wijzigen van een weg of spoorweg, tenzij:

- a. aan de aanleg of wijziging een besluit tot vaststelling van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten grondslag ligt; of
- b. het een rijksweg, provinciale weg of bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg betreft.

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

[Vervallen]

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een weg of spoorweg aan te leggen of te wijzigen als op grond van een omgevingsplan of bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een geluidgevoelig gebouw is toegelaten binnen het aandachtsgebied van die weg of spoorweg.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op een weg als:
 - a. deze is gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
 - b. een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt;
 - c. de snelheid wordt verlaagd;
 - d. een wegdeklaag wordt vervangen door een wegdeklaag met dezelfde of een grotere geluidsreducerende werking;
 - e. de snelheid wordt verhoogd tot ten hoogste de maximumsnelheid, zoals die gold voor een tijdelijke snelheidsverlaging die als maatregel is opgenomen in een programma als bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet; of
 - f. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
 1. niet meer dan 50 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw;
 2. als een hogere waarde is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad en milieubekering of de Spoedwet wegverbreding: niet meer dan 2 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan die hogere waarde of, als de heersende waarde lager is, de heersende waarde; of
 3. als de weg en het geluidgevoelige gebouw op 1 januari 2007 waren toegelaten, niet eerder een hogere waarde is vastgesteld dan 48 dB en de heersende waarde hoger is dan 48 dB: niet meer dan 2 dB meer dan de heersende waarde.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op een spoorweg als:
 - a. de intensiteit, de verkeerssnelheid of een combinatie van beide wordt gewijzigd waardoor het geluid onafgerond niet meer dan 1,0 dB toeneemt ten opzichte van het geluid gedurende de drie jaren voorafgaand aan de wijziging;
 - b. spoorstaven horizontaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 2 m;
 - c. spoorstaven verticaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 1 m;
 - d. de baanconstructie wordt vervangen door een baanconstructie die niet meer geluid emitteert dan de te vervangen constructie; of
 - e. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
 1. niet meer dan 3 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan de heersende waarde; en
 2. niet meer dan 63 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw.

Artikel 22.273 Aandachtsgebied

[Vervallen]

1. Het aandachtsgebied van een weg, met inbegrip van een spoorweg die is verweven of gebundeld met delen van die weg, bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, strekt zich aan weerszijden van de as van de weg uit tot de volgende afstand, gemeten vanaf de buitenste rijstrook of spoorstaaf:
 - a. binnen een krachtens de Wegenverkeerswet 1994 vastgestelde bebouwde kom, tenzij het een autoweg of autosnelweg betreft:
 1. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 200 m; en
 2. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken of drie of meer sporen: 350 m; en
 - b. buiten die bebouwde kom of voor een autoweg of autosnelweg:
 1. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 m;
 2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 m; en
 3. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 m.
2. Het aandachtsgebied van een spoorweg die niet is verweven of gebundeld met delen van een weg, bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, strekt zich aan weerszijden van de as van de spoorweg uit tot de volgende afstand, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf:
 - a. voor een spoorweg in een tunnel: 25 m; en
 - b. voor een andere spoorweg: 100 m.
3. Als zich langs een weg of spoorweg een aandachtsgebied bevindt dat bestaat uit delen met een onderling verschillende breedte, geldt voor de aansluiting van de verschillende delen dat het breedste deel over een afstand gelijk aan een derde van de breedte van dat deel, gemeten vanaf het punt van versmalling van de breedte, nog langs de as van de weg of spoorweg doorloopt en met een loodlijn aansluit op het smalste aandachtsgebied.
4. Aan de uiteinden van een weg of spoorweg loopt het aandachtsgebied door over een afstand gelijk aan de breedte van dat gebied ter hoogte van dat uiteinde. Het aandachtsgebied loopt door langs een lijn die is gelegen in het verlengde van de as van de weg of spoorweg en behoudt de breedte die het had ter hoogte van het uiteinde.

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

[Vervallen]

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een akoestisch onderzoek naar:
 1. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging of aanleg van de weg of spoorweg ondervinden;
 2. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied in de toekomst door de weg of spoorweg zouden ondervinden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsbelasting beperken;
 3. het geluid door andere wegen of niet te wijzigen delen van de weg, als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de wijziging van een weg zal leiden tot een toename van meer dan 2 dB van het geluid op geluidgevoelige gebouwen door die wegen of delen;
 4. de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat het in de toekomst door de weg optredende geluid op de gebouwen, bedoeld onder 1, de standaardwaarde, zijnde $53 L_{den}$ voor een weg en $55 L_{den}$ voor een spoorweg, te boven zou gaan of om te voorkomen dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging;
- b. een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, bedoeld onder a, onder 4; en
- c. een beschrijving van te treffen geluidwerende maatregelen aan gevels van gebouwen waarvoor het toekomstige geluid hoger wordt dan de standaardwaarde en toeneemt ten opzichte van de situatie voor de wijziging of aanleg, voor zover nodig om te voldoen aan de grenswaarde, bedoeld in tabel 3.53 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

[Vervallen]

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, wordt alleen verleend als de activiteit er niet toe leidt dat de grenswaarde $70 L_{den}$ wordt overschreden.

Artikel 22.276 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

[Vervallen]

~~Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, worden voorschriften verbonden die ertoe strekken dat:~~

- ~~a. maatregelen als bedoeld in artikel 22.274, onder a, onder 4, worden getroffen, als deze doelmatig zijn; en~~
- ~~b. maatregelen als bedoeld in artikel 22.274, onder c, worden getroffen.~~

NN

Het opschrift van afdeling 22.5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 22.5 ~~OVERIGE ACTIVITEITEN~~ Overige activiteiten

OO

Artikel 22.278 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.278 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid waarvoor op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een omgevingsvergunning is vereist, wordt, als die activiteit niet in strijd is met de in dat tijdelijke deel gestelde regels over het verlenen van de vergunning voor die activiteit, in afwijking van die regels de omgevingsvergunning voor die activiteit geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
 - a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
 - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.
2. De omgevingsvergunning wordt ook geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
 - a. een ontwerp van een bestemmingsplan of van een inpassingsplan ter inzage is gelegd en de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan of inpassingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onder ~~ed~~, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
 - b. een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld en de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan of inpassingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden; of
 - c. een bestemmingsplan of inpassingsplan na vaststelling is bekendgemaakt, en het bestemmingsplan of inpassingsplan op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag nog niet in werking is getreden of in beroep is vernietigd.
3. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht

PP

Artikel 22.282 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.282 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

[Vervallen]

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 22.280 die in strijd is met de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, gestelde regels over afwijking, kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in dat tijdelijke deel.
2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
 - a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
 - c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

QQ

Artikel 22.288 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument

[Vervallen]

1. Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 22.287, worden, voor zover het gaat om een archeologisch monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een omschrijving van de aard van de activiteit, met vermelding van:
 1. de omvang in vierkante meters; en
 2. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld;
 - b. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en minimaal twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
 - c. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
 - d. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een programma van eisen voor de opgraving;
 - e. als sprake is van een booronderzoek met boren met een diameter groter dan 10 cm: een plan van aanpak voor een booronderzoek;
 - f. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand; en
 - g. voor zover de activiteit bestaat uit een bouwactiviteit: funderingstekeningen.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een rapport waarin de archeologische waarde van dat deel van het archeologisch monument waarop de activiteit van invloed is, in voldoende mate nader is vastgesteld;
 - b. een rapport waarin de gevolgen van de activiteit op de archeologische waarden in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt;
 - c. detailtekeningen met van de afzonderlijke ingrepen:
 1. de exacte locatie;
 2. de omvang; en
 3. de diepte ten opzichte van het maaiveld;
 - d. voor zover de activiteit bestaat uit aanlegwerkzaamheden of een ontgrondingsactiviteit:
 1. een bestek met bijbehorende tekeningen; of
 2. een werkomschrijving met bijbehorende tekeningen;
 - e. als sprake is van een sloopactiviteit: bestaande funderingstekeningen; of

- f. als sprake is van een archeologisch monument onder water: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details.

RR

Artikel 22.289 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288

[Vervallen]

Tekeningen als bedoeld in artikel 22.288 hebben een schaal die niet kleiner is dan:

- a. 1:2000, als het gaat om een topografische kaart;
- b. 1:100, als het gaat om een funderingstekening of doorsnedetekening; en
- c. 1:50, als het gaat om een detailtekening.

SS

Het opschrift van artikel 22.291 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.291 Omgevingsplanactiviteit: verplaatsenslopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

TT

Paragraaf 22.5.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 22.5.3 Voorschriften

[Vervallen]

Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg

[Vervallen]

1. ~~Aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid als bedoeld in artikel 22.284, eerste lid, die van invloed is op een archeologisch monument kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval voorschriften worden verbonden, die inhouden een plicht tot:~~
 - a. ~~het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden;~~
 - b. ~~het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;~~
 - c. ~~het laten begeleiden van een activiteit die tot bodemverstoring leidt door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties; en~~
 - d. ~~het verrichten van een opgraving of een archeologische begeleiding op een bepaalde wijze, als die wijze in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet.~~
2. ~~Aan een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit op of in een archeologisch monument in een beschermd stads- of dorpsgezicht kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften over de wijze van slopen worden verbonden.~~

UU

Het opschrift van hoofdstuk 23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 23 SLOTBEPALINGEN Slotbepalingen

VV

Het opschrift van artikel 23.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 23.1 ~~(citeertitel)~~ Citeertitel

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Bijlage II BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN,
BEGRIPSBEPALINGEN**

Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

| | |
|--|---|
| <i>aansluitafstand:</i> | afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt; |
| <i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:</i> | cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; |
| <i>AS SIKB 2000:</i> | AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018; |
| <i>bebouwingsgebied:</i> | achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw; |
| <i>BRL SIKB 2000:</i> | BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013; |
| <i>BRL SIKB 7000:</i> | BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015; |
| <i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij:</i> | gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied; |
| <i>distributienet voor warmte:</i> | collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater; |
| <i>geurgevoelig object:</i> | <p>a. gebouw:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of <p>b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;</p> |
| <i>gezoneerd industrieterrein:</i> | industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; |
| <i>ISO 11423-1:</i> | ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997; |

| | |
|---|---|
| <i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:</i> | landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a: varkens, kippen, schapen of geiten; en b: als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1: rundvee tot 24 maanden; 2: kalkoenen; 3: eenden; of 4: parelhoenders; |
| <i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:</i> | landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren: |
| <i>NEN 5725:</i> | NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017; |
| <i>NEN 5740:</i> | NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016; |
| <i>NEN 6090:</i> | NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017; |
| <i>NEN 6578:</i> | NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011; |
| <i>NEN 6589:</i> | NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010; |
| <i>NEN 6600-1:</i> | NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019; |
| <i>NEN 6965:</i> | NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens – Atomaire absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005; |
| <i>NEN 6966:</i> | NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006; |
| <i>NEN-EN 858-1/A1:</i> | NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004; |
| <i>NEN-EN 858-2:</i> | NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003; |
| <i>NEN-EN 872:</i> | NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005; |
| <i>NEN-EN 1825-1:</i> | NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006; |
| <i>NEN-EN 1825-2:</i> | NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002; |
| <i>NEN-EN 12566-1:</i> | NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016; |

| | |
|----------------------------|---|
| <i>NEN-EN 12673:</i> | NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999; |
| <i>NEN-EN 16693:</i> | NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor-pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015; |
| <i>NEN-EN-ISO 2813:</i> | NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014; |
| <i>NEN-EN-ISO 5667-3:</i> | NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018; |
| <i>NEN-EN-ISO 5815-1:</i> | NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019; |
| <i>NEN-EN-ISO 5815-2:</i> | NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003; |
| <i>NEN-EN-ISO 9377-2:</i> | NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000; |
| <i>NEN-EN-ISO 9562:</i> | NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004; |
| <i>NEN-EN-ISO 10301:</i> | NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997; |
| <i>NEN-EN-ISO 10523:</i> | NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012; |
| <i>NEN-EN-ISO 11885:</i> | NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009; |
| <i>NEN-EN-ISO 12846:</i> | NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012; |
| <i>NEN-EN-ISO 14403-1:</i> | NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstrooinjectie-analyse (FIA), versie 2012; |
| <i>NEN-EN-ISO 14403-2:</i> | NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012; |
| <i>NEN-EN-ISO 15587-1:</i> | NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002; |
| <i>NEN-EN-ISO 15587-2:</i> | NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002; |
| <i>NEN-EN-ISO 15680:</i> | NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde |

| | |
|----------------------------|--|
| | verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003; |
| <i>NEN-EN-ISO 15682:</i> | NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001; |
| <i>NEN-EN-ISO 15913:</i> | NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzotrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003; |
| <i>NEN-EN-ISO 17294-2:</i> | NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016; |
| <i>NEN-EN-ISO 17852:</i> | NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectrometrie, versie 2008; |
| <i>NEN-EN-ISO 17993:</i> | NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof-extractie, versie 2004; |
| <i>NEN-ISO 15705:</i> | NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003; |
| <i>NEN-ISO 15923-1:</i> | NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013; |
| <i>straatpeil:</i> | <ul style="list-style-type: none"> a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw; |
| <i>warmteplan:</i> | besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. |

[Vervallen]

XX

Na het lichaam worden tien bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage I Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving

1 Ambachtelijke voedselbereiding

| OMSCHRIJVING | SBI-CODE 2008 | nummer | SBI-CODE 1993 | CATEGORIE |
|--|----------------------|---------------|----------------------|------------------|
| <i>Ambachtelijke voedselbereiding</i> | | | | |
| Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200m ² | 1052 | 2 | 1552 | B1 |
| Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, v.c. < 7.500 kg meel/week | 1071 | 1 | 1581 | B1 |
| Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: | 10821 | 0 | 1584 | - |
| • cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m ² | 10821 | 3 | 1584 | B1 |
| • suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m ² | 10821 | 6 | 1584 | B1 |
| Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke | 1102 t/m 1104 | - | 1593 t/m 1595 | B1 |
| Ambachtelijke bierbrouwerij | - | - | - | B2 |
| Ambachtelijke koffiebranderij | - | - | - | B2 |

2 Ateliers en werkplaatsen

| OMSCHRIJVING | SBI-CODE 2008 | nummer | SBI-CODE 1993 | CATEGORIE |
|--|----------------------|---------------|----------------------|------------------|
| Vervaardiging van textielwaren | 139 | - | 174, 175 | B2 |
| Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen | 139, 143 | - | 176, 177 | B2 |
| Vervaardiging kleding van leer, schoenmaker | 141 | - | 181 | B2 |
| Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ² | 162 | 1 | 203, 204, 205 | B2 |
| Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken | 162902 | - | 205 | B1 |
| Glasbewerkingsbedrijven | 231 | - | 2615 | B2 |

| | | | | |
|--|----------------------|-----------|----------------------|-----------|
| <u>Aardewerkfabrieken met vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW</u> | <u>232, 234</u> | 1 | <u>262, 263</u> | B1 |
| <u>Natuursteenbewerkingbedrijven:</u> | <u>237</u> | 0 | <u>267</u> | - |
| • <u>zonder breken, zeven en drogen indien p.o. <2.000 m²</u> | <u>237</u> | 2 | <u>267</u> | B2 |
| <u>Slijp- en polijstmiddelen fabrieken</u> | <u>2391</u> | - | <u>2681</u> | B2 |
| <u>Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²</u> | <u>255, 331</u> | B1 | <u>284</u> | B2 |
| <u>Kleinschalige metaalwerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²</u> | <u>2562, 3311</u> | 1a | <u>2852</u> | B2 |
| <u>Kantoorachines- en computerfabrieken, inclusief reparaties</u> | <u>26, 28, 33</u> | A | <u>30</u> | B1 |
| <u>Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparaties</u> | <u>26, 32, 33</u> | A | <u>33</u> | B1 |
| <u>Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²</u> | <u>9524</u> | 2 | <u>361</u> | A |
| <u>Fabricage van munten, sieraden en dergelijke</u> | <u>321</u> | - | <u>362</u> | B1 |
| <u>Muziekinstrumentenfabrieken</u> | <u>322</u> | - | <u>363</u> | B1 |
| <u>Sociale werkvoorziening</u> | <u>32991</u> | - | <u>3663.1</u> | B1 |
| <u>Aannemersbedrijf met werkplaats, b.o. <1.000 m²</u> | <u>41, 42, 43</u> | 3 | <u>45</u> | B1 |
| <u>Autobeklederijen</u> | <u>45204</u> | B | <u>5020.4</u> | A |
| <u>Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)</u> | <u>952</u> | - | <u>527</u> | A |
| <u>Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven</u> | <u>451, 452, 454</u> | - | <u>501, 502, 504</u> | B1 |

3 Grafische bedrijven

| OMSCHRIJVING | SBI-CODE 2008 | nummer | SBI-CODE 1993 | CATEGORIE |
|---------------------|----------------------|---------------|----------------------|------------------|
|---------------------|----------------------|---------------|----------------------|------------------|

| | | | | |
|---|-------|---|--------|----|
| Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen | 18129 | - | 2222.6 | B1 |
| Grafische afwerking | 1814 | A | 2223 | A |
| Binderijen | 1814 | B | 2223 | B1 |
| Grafische reproductie en zetten | 1813 | - | 2224 | B1 |
| Overige grafische activiteiten | 1814 | - | 2225 | B1 |
| Reproductiebedrijven opgenomen media | 182 | - | 223 | A |

4 Nutsvoorzieningen en -bedrijven

| OMSCHRIJVING | SBI-CODE 2008 | nummer | SBI-CODE 1993 | CATEGORIE |
|--|---------------|--------|---------------|-----------|
| Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen < 10 MVA | 35 | C1 | 40 | B1 |
| Gasdistributiebedrijven: | - | - | - | - |
| • reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A | 35 | D3 | 40 | A |
| • asdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C | 35 | D4 | 40 | B1 |
| Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt - blokverwarming | 35 | E2 | 40 | B1 |
| Waterdistributiebedrijven met pompvermogen < 1 MW | 36 | B1 | 41 | B1 |

5 Vervoer en leveringen over land

| OMSCHRIJVING | SBI-CODE 2008 | nummer | SBI-CODE 1993 | CATEGORIE |
|-----------------------------------|---------------|--------|---------------|-----------|
| Taxibedrijven | 493 | - | 6022 | B1 |
| Post- bezorg- en koeriersdiensten | 531, 532 | - | 641 | C |
| Catering | - | - | - | C |

6 Overige bedrijven

| OMSCHRIJVING | SBI-CODE 2008 | nummer | SBI-CODE 1993 | CATEGORIE |
|--|---------------|--------|---------------|-----------|
| Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke | 62 | A | 72 | A |
| Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ² | 016 | 4 | 014 | B1 |

7 Verklaring van de afkortingen en tekens

| | | | |
|--------|--------------------------------------|------|-----------------------|
| - | niet van toepassing of niet relevant | p.c. | productiecapaciteit |
| ≤ | kleiner dan | p.o. | productieoppervlak |
| ≥ | groter dan | b.o. | bedrijfsoppervlak |
| ≡ | gelijk aan | v.c. | verwerkingscapaciteit |
| cat. | categorie | u | uur |
| e.d. | en dergelijke | d | dag |
| kl. | klasse | w | week |
| n.e.g. | niet elders vermeld | j | jaar |
| o.c. | opslagcapaciteit | - | - |

Bijlage II Lijst van bedrijfsactiviteiten

1 Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken

| SBI-1993 | SBI-2008 | nummer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | INDICES | | |
|----------|----------|--------|--|---------------------|---|----|---|----|---|-----|---------|-----|---------|
| | | | | g | s | g | g | G | C | R | | D | Verkeer |
| 151 | 101, 102 | 0 | Slachterijen en overige vleesverwerking: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 151 | 101, 102 | 1 | • slachterijen en pluimveeslachterijen | 10 | 0 | 10 | C | 50 | R | 100 | D | 3.2 | G2 |
| 151 | 101 | 2 | • vetsmelterijen | 10 | 0 | 10 | C | 30 | - | 700 | - | 5.2 | G2 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------|---|---|---|----|----|----|---|------|---|-----|-------|----|----|
| 151 | 101 | 3 | • | bewerkingsinrichting van dar- men en vleesafval | 30 | 0 | 10 | C | 50 | R | 300 | 4.2 | G2 | - |
| 151 | 101 | 4 | • | vleeswaren- en vleesconserven- fabrieken: p.o. > 1000 m ² | 10 | 0 | 10 | C | 50 | R | 100 | 3.2 | G2 | - |
| 151 | 101 | 5 | • | vleeswaren- en vleesconserven- fabrieken: p.o. ≤ 1000 m ² | 50 | 0 | 50 | C | 30 | | 50 | 3.1 | G1 | - |
| 151 | 101 | 6 | • | vleeswaren- en vleesconserven- fabrieken: p.o. ≤ 200 m ² | 30 | 0 | 50 | | 10 | | 50 | 3.1 | G1 | - |
| 151 | 101, 102 | 7 | • | loonslachterijen | 50 | 0 | 50 | | 10 | | 50 | 3.1 | G1 | - |
| 151 | 108 | 8 | • | vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar- maaltijden met p.o. < 2.000 m ² | 50 | 0 | 50 | | 10 | | 50 | 3.1 | G2 | - |
| 152 | 102 | 0 | | Visverwerkingsbedrijven: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 152 | 102 | 1 | • | drogen | 10 | 10 | 20 | C | 30 | | 700 | 5.2 | G2 | - |
| 152 | 102 | 2 | • | conserveren | 20 | 0 | 10 | C | 30 | | 200 | 4.1 | G2 | - |
| 152 | 102 | 3 | • | roken | 30 | 0 | 50 | C | 0 | | 300 | 4.2 | G1 | - |
| 152 | 102 | 4 | • | verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ² | 30 | 10 | 50 | C | 30 | | 300 | D 4.2 | - | - |
| 152 | 102 | 5 | • | verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m ² | 10 | 10 | 50 | | 30 | | 100 | 3.2 | G1 | - |
| 152 | 102 | 6 | • | verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m ² | 50 | 10 | 30 | | 10 | | 50 | 3.1 | G1 | - |
| 1531 | 1031 | 0 | | Aardappelproducten fabrieken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | G2 |
| 1531 | 1031 | 1 | • | vervaardiging van aardappelpro- ducten | 30 | 30 | 20 | C | 50 | R | 300 | 4.2 | G2 | - |
| 1531 | 1031 | 2 | • | vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ² | 50 | 10 | 50 | | 50 | R | 50 | 3.1 | G1 | - |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 0 | | Groente- en fruitconservenfabrieken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 1 | • | jam | 50 | 10 | 10 | C | 10 | | 100 | 3.2 | G1 | - |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 2 | • | groente algemeen | 50 | 10 | 10 | C | 10 | | 100 | 3.2 | G2 | - |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 3 | • | met koolsoorten | 10 | 10 | 10 | C | 10 | | 100 | 3.2 | G2 | - |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 4 | • | met drogerijen | 30 | 10 | 20 | C | 30 | | 300 | 4.2 | G2 | - |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | 5 | • | met uienconservering (zoutinleg- gerij) | 30 | 10 | 10 | C | 10 | | 300 | 4.2 | G2 | - |
| 1541 | 104101 | 0 | | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1541 | 104101 | 1 | • | p.c. < 250.000 t/j | 20 | 30 | 10 | C | 30 | R | 200 | 4.1 | G3 | - |
| 1541 | 104101 | 2 | • | p.c. ≥ 250.000 t/j | 30 | 50 | 30 | C | Z 50 | R | 300 | 4.2 | G3 | - |
| 1542 | 104102 | 0 | | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | |
|------|--------|---|---|---|----|----|----|-----|----|-------|-------|----|---|
| 1542 | 104102 | 1 | • | p.c. < 250.000 t/j | 20 | 10 | 10 | C | 10 | R 200 | 4.1 | G3 | . |
| 1542 | 104102 | 2 | • | p.c. ≥ 250.000 t/j | 30 | 10 | 30 | C Z | 20 | R 300 | 4.2 | G3 | . |
| 1543 | 1042 | 0 | | Margarinefabrieken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1543 | 1042 | 1 | • | p.c. < 250.000 t/j | 10 | 10 | 20 | C | 30 | R 200 | 4.1 | G3 | . |
| 1543 | 1042 | 2 | • | p.c. ≥ 250.000 t/j | 20 | 10 | 30 | C Z | 50 | R 300 | 4.2 | G3 | . |
| 1551 | 1051 | 0 | | Zuivelproducten fabrieken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1551 | 1051 | 1 | • | gedroogde producten, p.c. ≥ 1,5 t/u | 20 | 10 | 30 | C Z | 50 | R 500 | 5.1 | G3 | . |
| 1551 | 1051 | 2 | • | geconcentreerde producten, verdamp. cap. ≥ 20 t/u | 20 | 30 | 30 | C Z | 50 | R 500 | 5.1 | G3 | . |
| 1551 | 1051 | 3 | • | melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j | 50 | 0 | 10 | C | 50 | R 100 | 3.2 | G2 | . |
| 1551 | 1051 | 4 | • | melkproducten fabrieken v.c. ≥ 55.000 t/j | 10 | 0 | 30 | C Z | 50 | R 300 | 4.2 | G3 | . |
| 1551 | 1051 | 5 | • | overige zuivelproducten fabrieken | 50 | 50 | 30 | C | 50 | R 300 | 4.2 | G3 | . |
| 1552 | 1052 | 1 | | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ² | 50 | 0 | 10 | C | 50 | R 100 | 3.2 | G2 | . |
| 1552 | 1052 | 2 | • | consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m ² | 10 | 0 | 30 | . | 0 | 30 | 2 | G1 | . |
| 1561 | 1061 | 0 | | Meelfabrieken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1561 | 1061 | 1 | • | p.c. ≥ 500 t/u | 20 | 10 | 30 | C Z | 10 | R 300 | 4.2 | G2 | . |
| 1561 | 1061 | 2 | • | p.c. < 500 t/u | 10 | 50 | 20 | C | 50 | R 200 | 4.1 | G2 | . |
| 1561 | 1061 | . | | Grutterswarenfabrieken | 50 | 10 | 20 | C | 50 | 200 | D 4.1 | G2 | . |
| 1562 | 1062 | 0 | | Zetmeelfabrieken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1562 | 1062 | 1 | • | p.c. < 10 t/u | 20 | 50 | 20 | C | 30 | R 200 | 4.1 | G1 | . |
| 1562 | 1062 | 2 | • | p.c. ≥ 10 t/u | 30 | 10 | 30 | C Z | 50 | R 300 | 4.2 | G2 | . |
| 1571 | 1091 | 0 | | Veevoerbabrieken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1571 | 1091 | 1 | • | destructiebedrijven | 20 | 30 | 20 | C | 50 | 700 | D 5.2 | G3 | . |
| 1571 | 1091 | 2 | • | beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek | 20 | 10 | 10 | C | 30 | R 700 | D 5.2 | G3 | . |
| 1571 | 1091 | 3 | • | drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water | 30 | 10 | 20 | C | 30 | 300 | 4.2 | G2 | . |
| 1571 | 1091 | 4 | • | drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. ≥ 10 t/u water | 20 | 20 | 30 | C Z | 50 | 700 | 5.2 | G3 | . |
| 1571 | 1091 | 5 | • | mengvoeder, p.c. < 100 t/u | 20 | 50 | 20 | C | 30 | 200 | 4.1 | G3 | . |
| 1571 | 1091 | 6 | • | mengvoeder, p.c. ≥ 100 t/u | 30 | 10 | 30 | C Z | 50 | R 300 | 4.2 | G3 | . |
| 1572 | 1092 | . | | Vervaardiging van voer voor huisdieren | 20 | 10 | 20 | C | 30 | 200 | 4.1 | G2 | . |
| 1581 | 1071 | 0 | | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | |
|--------|--------|---|---|----|----|----|-----|----|-------|-------|----|--|
| 1581 | 1071 | 1 | • v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens | 30 | 10 | 30 | C | 10 | 30 | 2 | G1 | |
| 1581 | 1071 | 2 | • v.c. ≥ 7500 kg meel/week | 10 | 30 | 10 | C | 30 | 100 | 3.2 | G2 | |
| 1582 | 1072 | | Banket, biscuit- en koekfabrieken | 10 | 10 | 10 | C | 30 | 100 | 3.2 | G2 | |
| 1583 | 1081 | 0 | Suikerfabrieken: | | | | | | | | | |
| 1583 | 1081 | 1 | • v.c. < 2.500 t/j | 50 | 10 | 30 | C | 10 | R 500 | 5.1 | G2 | |
| 1583 | 1081 | 2 | • v.c. ≥ 2.500 t/j | 10 | 20 | 20 | C Z | 20 | R 100 | 5.3 | G3 | |
| 1584 | 10821 | 0 | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: | | | | | | | | | |
| 1584 | 10821 | 1 | • cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ² | 50 | 50 | 10 | | 50 | R 500 | 5.1 | G2 | |
| 1584 | 10821 | 2 | • cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ² | 10 | 30 | 50 | | 30 | 100 | 3.2 | G2 | |
| 1584 | 10821 | 3 | • cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m ² | 30 | 10 | 30 | | 10 | 30 | 2 | G1 | |
| 1584 | 10821 | 4 | • suikerwerkfabrieken met suiker branden | 30 | 30 | 50 | | 30 | R 300 | 4.2 | G2 | |
| 1584 | 10821 | 5 | • suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ² | 10 | 30 | 50 | | 30 | R 100 | 3.2 | G2 | |
| 1584 | 10821 | 6 | • suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. ≤ 200 m ² | 30 | 10 | 30 | | 10 | 30 | 2 | G1 | |
| 1585 | 1073 | | Deegwarenfabrieken | 50 | 30 | 10 | | 10 | 50 | 3.1 | G2 | |
| 1586 | 1083 | 0 | Koffiebranderijen en theepakkerijen: | | | | | | | | | |
| 1586 | 1083 | 1 | • koffiebranderijen | 50 | 30 | 20 | C | 10 | 500 | D 5.1 | G2 | |
| 1586 | 1083 | 2 | • theepakkerijen | 10 | 10 | 30 | | 10 | 100 | 3.2 | G2 | |
| 1587 | 108401 | | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden | 20 | 30 | 50 | | 10 | 200 | 4.1 | G2 | |
| 1589 | 1089 | | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen | 20 | 30 | 50 | | 30 | 200 | D 4.1 | G2 | |
| 1589.1 | 1089 | | Bakkerijgrondstoffenfabrieken | 20 | 50 | 50 | | 50 | R 200 | 4.1 | G2 | |
| 1589.2 | 1089 | 0 | Soep- en soeparomafabrieken: | | | | | | | | | |
| 1589.2 | 1089 | 1 | • zonder poederdrogen | 10 | 10 | 50 | | 10 | 100 | 3.2 | G2 | |
| 1589.2 | 1089 | 2 | • met poederdrogen | 30 | 50 | 50 | | 50 | R 300 | 4.2 | G2 | |
| 1589.2 | 1089 | | Bakmeel- en puddingpoederfabrieken | 20 | 50 | 50 | | 30 | 200 | 4.1 | G2 | |
| 1591 | 110101 | | Destilleerderijen en likeurstokerijen | 30 | 30 | 20 | C | 30 | 300 | 4.2 | G2 | |
| 1592 | 110102 | 0 | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: | | | | | | | | | |
| 1592 | 110102 | 1 | • p.c. < 5.000 t/j | 20 | 30 | 20 | C | 30 | R 200 | 4.1 | G1 | |
| 1592 | 110102 | 2 | • p.c. ≥ 5.000 t/j | 30 | 50 | 30 | C | 50 | R 300 | 4.2 | G2 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------|------|--|--------------------------------------|----|----|----|---|----|-------|-----|----|--|
| 1593 | 1102 | | Vervaardiging van wijn, cider e.d. | 10 | 0 | 30 | C | 0 | 30 | 2 | G1 | |
| t/m | t/m | | | | | | | | | | | |
| 1595 | 1104 | | | | | | | | | | | |
| 1596 | 1105 | | Bierbrouwerijen | 10 | 30 | 10 | C | 50 | R 300 | 4.2 | G2 | |
| 1597 | 1106 | | Mouterijen | 10 | 50 | 10 | C | 30 | 300 | 4.2 | G2 | |
| 1598 | 1107 | | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken | 10 | 0 | 10 | | 50 | R 100 | 3.2 | G3 | |

2 Verwerking van tabak

| SBI-1993 | SBI-2008 | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | INDICES | |
|----------|----------|-----------------------|---|------|-------------|---|--|-------------|--|-------------------------------|--|---------------------|--------------|--|
| | | num- mer | geur | stof | ge- luid | | | ge- vaar | | Groot- ste af- stand | | Cate- go- rie | Ver- keer | |
| 160 | 120 | | 200 | 30 | 50 | C | | 30 | | 200 | | 4.1 | G2 | |
| | | | Ta- bak- ver- wer- ken- de indu- strie | | | | | | | | | | | |

3 Vervaardiging van textiel

| SBI-1993 | SBI-2008 | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | INDICES | |
|----------|----------|-----------------------|---|------|-------------|--|--|-------------|--|-------------------------------|--|---------------------|--------------|--|
| | | num- mer | geur | stof | ge- luid | | | ge- vaar | | Groot- ste af- stand | | Cate- go- rie | Ver- keer | |
| 171 | 131 | | 10 | 50 | 100 | | | 30 | | 100 | | 3.2 | G2 | |
| | | | Be- wer- ken en spin- nen van tex- tiel- ve- zels | | | | | | | | | | | |
| 172 | 132 | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | | | We- ven van tex- tiel: | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|---|--|-----|----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|
| 172 | 132 | 1 | • -naa -lat -feev -eg -uot -new ≤ 0 5 | 10 | 10 | 100 | - | - | 0 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 172 | 132 | 2 | • -naa -lat -feev -eg -uot -new ≥ 0 5 | 10 | 30 | 300 | - | Z | 50 | - | 300 | - | 4.2 | G3 | - |
| 173 | 133 | - | Tex- tiel- vere- de- lings- be- drij- ven | 50 | 0 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| 174, 175 | 139 | - | Ver- vaar- di- ging van tex- tiel- wa- ren | 10 | 0 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 | G1 | - |
| 1751 | 1393 | - | Ta- pijt-, ko- kos- en vloer- mat- tenfa- brie- ken | 100 | 30 | 200 | - | - | 10 | - | 200 | - | 4.1 | G2 | - |
| 176, 177 | 139, 143 | - | Ver- vaar- di- ging van ge- brei- de en ge- haak- te stof- fen en arti- ke- len | 0 | 10 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 | G1 | - |

4 Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | INDICES | | |
|--------------|--------------|--|---------------------|-------------|-------------|---------------------|---------------------|---|------------------------------|----------------------|----|--|
| | | | <i>num- mer</i> | <i>geur</i> | <i>stof</i> | <i>ge- luid</i> | <i>ge- vaar</i> | <i>Groot- ste af- stand</i> | <i>Cate- go- rie</i> | <i>Ver- keer</i> | | |
| 181 | 141 | Ver- vaar- di- ging kle- ding van leer | 30 | 0 | 50 | - | - | 0 | 50 | 3.1 | G1 | |
| 182 | 141 | Ver- vaar- di- ging van kle- ding en- toe- beho- ren (ex- cl. van leer) | 10 | 10 | 30 | - | - | 10 | 30 | 2 | G2 | |
| 183 | 142, 151 | Be- rei- den en ver- ven van bont; ver- vaar- di- ging van arti- ke- len van bont | 50 | 10 | 10 | - | - | 10 | 50 | 3.1 | G1 | |

5 Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | INDICES | | |
|--------------|--------------|-----------------------|---------------------|-------------|-------------|---------------------|---------------------|---|------------------------------|----------------------|--|--|
| | | | <i>num- mer</i> | <i>geur</i> | <i>stof</i> | <i>ge- luid</i> | <i>ge- vaar</i> | <i>Groot- ste af- stand</i> | <i>Cate- go- rie</i> | <i>Ver- keer</i> | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------------|---|--|-----|----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|
| 191 | 151. 152 | - | Le- der- fa- brie- ken | 300 | 30 | 100 | - | - | 10 | - | 300 | - | 4.2 | G2 | - |
| 192 | 151 | - | Le- der- wa- ren- fa- brie- ken (ex- cl. kle- ding en shoei- sel) | 50 | 10 | 30 | - | - | 10 | - | 50 | D | 3.1 | G2 | - |
| 193 | 152 | - | Shoe- nen- fa- brie- ken | 50 | 10 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |

6 Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | - | OM- SCHU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | INDICES | |
|--------------|--------------|-------------|--|---------------------|------|-------------|---|---|-------------|---|-------------------------------|---|---------------------|--------------|---|
| - | - | num- mer | - | geur | stof | ge- luid | - | - | ge- vaar | - | Groot- ste af- stand | - | Cate- go- rie | Ver- keer | - |
| 2010.1 | 16101 | - | Hout- zage- rijen | 0 | 50 | 100 | - | - | 50 | R | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 2010.2 | 16102 | 0 | Hout- con- ser- ve- rings- be- drij- ven: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2010.2 | 16102 | 1 | • t em -erc - 200 - tross e ilo | - | 30 | 50 | - | - | 10 | - | 200 | - | 4.1 | G2 | - |
| 2010.2 | 16102 | 2 | • t em - tu - p q - sol - nis - n e g | 10 | 30 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| 202 | 1621 | - | Fi- neer- en | 100 | 30 | 100 | - | - | 10 | - | 100 | - | 3.2 | G3 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|-------|---|--|--|----|----|-----|---|---|---|---|-----|---|------------|-----------|---|
| | | | | plaat- mate- ria- lenfa- brie- ken | | | | | | | | | | | | |
| | | | | Tim- mer- werk- fa- brie- ken, ver- vaar- di- ging | 0 | 30 | 100 | - | - | 0 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 203, 204, 205 | 162 | 0 | | ge arti- ke- len van hout | | | | | | | | | | | | |
| | | | | Tim- mer- werk- fa- brie- ken, ver- vaar- di- ging | 0 | 30 | 50 | - | - | 0 | - | 50 | - | 3.1 | G1 | - |
| 203, 204, 205 | 162 | 1 | | ge arti- ke- len van hout, p.o. ≤ 200 m2 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | Kurk- wa- ren-, riet- en vecht- werk- fa- brie- ken | 10 | 10 | 30 | - | - | 0 | - | 30 | - | 2 | G1 | - |
| 205 | 16202 | - | | | | | | | | | | | | | | |

7 Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | INDICES |
|----------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
|----------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|

| | | num- mer | geur | stof | ge- luid | | | ge- vaar | | Groot- ste af- stand | Cate- go- rie | Ver- keer | |
|-------|-------|-------------|--|------|-------------|-----|---|-------------|----|-------------------------------|---------------------|--------------|----|
| 2111 | 1711 | - | Ver- vaar- di- ging van pulp | 200 | 100 | 200 | C | - | 50 | R | 200 | 4.1 | G3 |
| 2112 | 1712 | 0 | Pa- pier- en kar- ton- fa- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2112 | 1712 | 1 | • ..c.p ≤ 30 u / t | 30 | 50 | C | - | 30 | R | 50 | 3.1 | G1 | |
| 2112 | 1712 | 2 | • ..c.p 3 -100 5 1 u / t | 50 | 200 | C | Z | 50 | R | 200 | 4.1 | G2 | |
| 2112 | 1712 | 3 | • ..c.p ≥ 200 5 1 u / t | 100 | 300 | C | Z | 100 | R | 300 | 4.2 | G3 | |
| 212 | 172 | - | Pa- pier- en kar- ton- wa- ren- fa- brie- ken | 30 | 30 | 100 | C | - | 30 | R | 100 | 3.2 | G2 |
| 21212 | 17212 | 0 | Golf- kar- ton- fa- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 21212 | 17212 | 1 | • ..c.p ≤ 30 u / t | 30 | 100 | C | - | 30 | R | 100 | 3.2 | G2 | |
| 21212 | 17212 | 2 | • ..c.p ≥ 50 u / t | 30 | 200 | C | Z | 30 | R | 200 | 4.1 | G2 | |

8 Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | - | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | INDICES | | | | |
|--------------|--------------|---|---|---------------------|------|-------------|---|---|-------------|-------------------------------|---------------------|--------------|-----|----|---|
| | | | | geur | stof | ge- luid | - | - | ge- vaar | Groot- ste af- stand | Cate- go- rie | Ver- keer | - | | |
| 2222 | 1812 | - | Druk- kerij- en (vlak- en rota- tie- diep- druk- kerij- en) | 30 | 0 | 100 | - | - | 10 | - | 100 | - | 3.2 | G3 | - |
| 2226 | 18129 | - | Klei- ne druk- kerij- en en kopi- eerin- rich- tin- gen | 10 | 0 | 30 | - | - | 0 | - | 30 | - | 2 | P1 | - |
| 2223 | 1814 | A | Grafi- sche af- wer- king | 0 | 0 | 10 | - | - | 0 | - | 10 | - | 1 | G1 | - |
| 2223 | 1814 | B | Bin- derij- en | 30 | 0 | 30 | - | - | 0 | - | 30 | - | 2 | G2 | - |
| 2224 | 1813 | - | Grafi- sche re- pro- duc- tie en zet- ten | 30 | 0 | 10 | - | - | 10 | - | 30 | - | 2 | G2 | - |
| 2225 | 1814 | - | Ove- rige grafi- sche acti- vitei- ten | 30 | 0 | 30 | - | - | 10 | - | 30 | D | 2 | G2 | - |
| 223 | 182 | - | Re- pro- duc- tiebe- drij- ven opge- no- men | 0 | 0 | 10 | - | - | 0 | - | 10 | - | 1 | G1 | - |

me-
dia

9 Aardolie-/ steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/ kweekstoffen

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | num- mer | OM- SOFF- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | INDICES | | | |
|--------------|---------------------|-------------|--|---------------------|------|-------------|---|---|-------------|-------------------------------|---------------------|--------------|-----|----|---|
| | | | | geur | stof | ge- luid | - | - | ge- vaar | Groot- ste af- stand | Cate- go- rie | Ver- keer | - | | |
| 231 | 191 | - | Co- kes- fa- brie- ken | 1000 | 700 | 1000 | C | Z | 100 | R | 1000 | - | 5.3 | G2 | - |
| 23201 | 19201 | - | Aard- olie- raffi- nade- rijen | 1500 | 100 | 1500 | C | Z | 1500 | R | 1500 | - | 6 | G3 | - |
| 23202 | 19202 | A | Sme- oli- ën- en vet- tenfa- brie- ken | 50 | 0 | 100 | - | - | 30 | R | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 23202 | 19202 | B | Recy- cling- be- drij- ven voor afge- werk- te olie | 300 | 0 | 100 | - | - | 50 | R | 300 | - | 4.2 | G2 | - |
| 23202 | 19202 | C | Aard- olie- pro- duc- tenfa- brie- ken n.e.g. | 300 | 0 | 200 | - | - | 50 | R | 300 | D | 4.2 | G2 | - |
| 233 | 201, 212, 244 | - | Splijt- en kweek- stof- fen- be- wer- kings- be- drij- ven | 10 | 10 | 100 | - | - | 1500 | - | 1500 | D | 6 | G1 | - |

10 Vervaardiging van chemische producten

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | INDICES | | | | |
|--------------|--------------|-----------------------|--|------|------|-------------|---|-------------|-------------------------------|---------------------|--------------|---|---------|----|--|--|--|
| | | | num- mer | geur | stof | ge- luid | | ge- vaar | Groot- ste af- stand | Cate- go- rie | Ver- keer | | | | | | |
| 2411 | 2011 | 0 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Ver- vaar- di- ging van indu- strië- le gas- sen: | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • -ful -ides -sind -ni -lats | | | | | | | | | | | | | | |
| 2411 | 2011 | 1 | -al eit c.v ≥ 0 1 d / t thul | 10 | 0 | 700 | C | Z | 100 | R | 700 | | 5.2 | G3 | | | |
| | | | • -evo -ir -eg -sag -nes | | | | | | | | | | | | | | |
| 2411 | 2011 | 2 | -af -eirb -nek -tein -xe -olp -feis | 100 | 0 | 500 | C | | 100 | R | 500 | | 5.1 | G3 | | | |
| | | | • -evo -ir -eg -sag -nes | | | | | | | | | | | | | | |
| 2411 | 2011 | 3 | -af -eirb -nek -xe -olp -feis | 100 | 0 | 500 | C | | 300 | R | 500 | | 5.1 | G3 | | | |
| | | | Kleur- en verf- stof- fena- brie- ken | | | | | | | | | | | | | | |
| 2412 | 2012 | | | 200 | 0 | 200 | C | | 200 | R | 200 | D | 4.1 | G3 | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|--------|----|--|------|----|-----|---|---|-----|---|------|---|-----|----|---|
| 2413 | 2012 | 0 | An- org. che- mi- sche grund- stof- fena- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | | • tein -lav chel -no red -tsp -eS -ev -os -tir hii | | | | | | | | | | | | |
| 2413 | 2012 | 1 | | 100 | 30 | 300 | C | - | 300 | R | 300 | D | 4.2 | G2 | - |
| | | | • -lav chel -no red -tsp -eS -ev -os -tir hii | | | | | | | | | | | | |
| 2413 | 2012 | 2 | | 300 | 50 | 500 | C | - | 700 | R | 700 | D | 5.2 | G3 | - |
| | | | Or- gan. che- mi- sche grund- stof- fena- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | | • tein -lav chel -no red -tsp -eS -ev -os -tir hii | | | | | | | | | | | | |
| 2414.1 | 2014.1 | A0 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • -lav chel -no red -tsp -eS -ev -os -tir hii | | | | | | | | | | | | |
| 2414.1 | 2014.1 | A1 | | 300 | 10 | 200 | C | - | 300 | R | 300 | D | 4.2 | G2 | - |
| | | | • -lav chel -no red -tsp -eS -ev -os -tir hii | | | | | | | | | | | | |
| 2414.1 | 2014.1 | A2 | | 1000 | 30 | 500 | C | - | 700 | R | 1000 | D | 5.3 | G2 | - |
| | | | Me- tha- nola- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2414.1 | 2014.1 | B0 | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------|----|---|-----|-----|-----|---|-----|------|-----|------|-----|-----|----|---|
| 24141 | 20141 | B1 | • ..c.p ≤100 j / t | 0 | 200 | C | - | 100 | R | 200 | - | 4.1 | G2 | - | |
| 24141 | 20141 | B2 | • ..c.p ≥200 j / t | 0 | 300 | C | Z | 200 | R | 300 | - | 4.2 | G3 | - | |
| 24142 | 20149 | 0 | Vet- zu- ren en al- kan- lenfa- brie- ken (niet synth) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 24142 | 20149 | 1 | • ..c.p ≤300 j / t | 0 | 200 | C | - | 100 | R | 300 | - | 4.2 | G2 | - | |
| 24142 | 20149 | 2 | • ..c.p ≥500 j / t | 0 | 300 | C | Z | 200 | R | 500 | - | 5.1 | G3 | - | |
| 2415 | 2015 | - | Kunst- mest- stof- fena- brie- ken | 500 | 300 | 500 | C | - | 500 | R | 500 | - | 5.1 | G3 | - |
| 2416 | 2016 | - | Kunst- har- sen- fa- brie- ken e.d. | 700 | 30 | 300 | C | - | 500 | R | 700 | - | 5.2 | G3 | - |
| 242 | 202 | 0 | Land- bouw- che- mica- liën- fa- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 242 | 202 | 1 | • - a f - i r b - a c - e g | 300 | 50 | 100 | C | - | 1000 | R | 1000 | - | 5.3 | G3 | - |
| 242 | 202 | 2 | • - rof - um - e l gn i r - n e - f a - l w - n e l | 100 | 10 | 30 | C | - | 500 | R | 500 | D | 5.1 | G2 | - |
| 243 | 203 | - | Verf. lak en ver- nisfa- | 300 | 30 | 200 | C | - | 300 | R | 300 | D | 4.2 | G3 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|------|---|--|-------|-----|-----|---|---|-----|---|-----|---|-----|----|---|---|---|
| | | | brie- ken | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Far- ma- ceuti- sche grond- stof- fenta- brie- ken: | | | | | | | | | | | | | | |
| 2441 | 2110 | 0 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | | • .c.p m. ↑ j / t | ≤ 200 | 10 | 200 | C | - | 300 | R | 300 | - | 4.2 | G1 | - | - | - |
| 2441 | 2110 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • .c.p m. ↑ j / t | ≥ 300 | 10 | 300 | C | - | 500 | R | 500 | - | 5.1 | G2 | - | - | - |
| 2441 | 2110 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Far- ma- ceuti- sche pro- duk- tenta- brie- ken: | | | | | | | | | | | | | | |
| 2442 | 2120 | 0 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | | • - rof - um - e l gn i r n e - f a - lu ne l - eg - ssn - d im - e d ne l | 50 | 10 | 50 | - | - | 50 | R | 50 | - | 3.1 | G2 | - | - | - |
| 2442 | 2120 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • - rev - dnb - d im - e d - re l - a f - e i r b n e k | 10 | 10 | 30 | - | - | 10 | - | 30 | - | 2 | G2 | - | - | - |
| 2442 | 2120 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Zee- was- en reini- gings- mid- de- lenta- brie- ken | 300 | 100 | 200 | C | - | 100 | R | 300 | - | 4.2 | G3 | - | - | - |
| 2451 | 2041 | - | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Par- fu- me- rie- en cos- meti- | 300 | 30 | 50 | C | - | 50 | R | 300 | - | 4.2 | G2 | - | - | - |
| 2452 | 2042 | - | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|------------------|---|---|-----|----|-----|---|---|------|---|------|---|-----|----|---|---|
| | | | cafa- brie- ken | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Kruit- vuur- werk- en spring- stof- fena- brie- ken | | | | | | | | | | | | | |
| 2461 | 2051 | - | | 30 | 10 | 50 | - | - | 1000 | V | 1000 | - | 5.3 | G1 | - | |
| | | | Lijm- en plak- mid- de- lenfa- brie- ken: | | | | | | | | | | | | | |
| 2462 | 2052 | 0 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | | • -noz -red -reid -jil -ek -dorg -fots -ne f | | | | | | | | | | | | | |
| 2462 | 2052 | 1 | | 100 | 10 | 100 | - | - | 50 | - | 100 | - | 3.2 | G3 | - | |
| | | | • -t em -reid -jil -ek -dorg -fots -ne f | | | | | | | | | | | | | |
| 2462 | 2052 | 2 | | 500 | 30 | 100 | - | - | 50 | - | 500 | - | 5.1 | G3 | - | |
| | | | Foto- che- mi- sche pro- duc- tenfa- brie- ken | | | | | | | | | | | | | |
| 2464 | 20802 | - | | 50 | 10 | 100 | - | - | 50 | R | 100 | - | 3.2 | G3 | - | |
| | | | Che- mi- sche kan- toor- benedig- he- den- fa- brie- ken | | | | | | | | | | | | | |
| 2466 | 20803 | A | | 50 | 10 | 50 | - | - | 50 | R | 50 | - | 3.1 | G3 | - | |
| | | | Ove- rige che- mi- sche pro- duc- tenfa- brie- ken n.e.g. | | | | | | | | | | | | | |
| 2466 | 20803 | B | | 200 | 30 | 100 | C | - | 200 | R | 200 | D | 4.1 | G2 | - | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|------|---|---|-----|----|-----|---|---|-----|---|-----|---|-----|----|---|
| 247 | 2060 | - | Kunstmatige synthetische garenen vezelbrieken | 300 | 30 | 300 | C | - | 200 | R | 300 | - | 4.2 | G3 | - |
|-----|------|---|---|-----|----|-----|---|---|-----|---|-----|---|-----|----|---|

11 Vervaardiging van producten van rubber en kunststof

| SBI-1993 | SBI-2008 | OM- SO- RU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | | INDICES | |
|----------|----------|---------------------------|---------------------------------|------|------|-------------|---|---|-------------|---|-------------------------------|---|---------------------|--------------|---|
| | | | | geur | stof | ge- luid | - | - | ge- vaar | - | Groot- ste af- stand | - | Cate- go- rie | Ver- keer | |
| 2511 | 22101 | - | Rubberbandenfabrieken | 300 | 50 | 300 | C | - | 100 | R | 300 | - | 4.2 | G2 | - |
| 2512 | 22102 | 0 | Loopvlakvernieuwingbedrijven: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2512 | 22102 | 1 | • -relv -ppp 0 0 1 2 m | <50 | 10 | 30 | - | - | 30 | - | 50 | - | 3.1 | G1 | - |
| 2512 | 22102 | 2 | • -relv -ppp 0 0 1 2 m | ≥200 | 50 | 100 | - | - | 50 | R | 200 | - | 4.1 | G2 | - |
| 2513 | 2219 | - | Rubberartikelenfabrieken | 100 | 10 | 50 | - | - | 50 | R | 100 | D | 3.2 | G1 | - |
| 252 | 222 | 0 | Kunststofverwerken | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----|---|--|-----|----|-----|---|---|-----|---|-----|---|-----|----|---|
| | | | de be- drij- ven: | | | | | | | | | | | | |
| | | | • _noz _r e d | | | | | | | | | | | | |
| 252 | 222 | 1 | _e f _l o n _r a h _n e s | 200 | 50 | 100 | - | - | 100 | R | 200 | - | 4.1 | G2 | - |
| | | | • _t em _e f _l o n _r a h _n e s | | | | | | | | | | | | |
| 252 | 222 | 2 | | 300 | 50 | 100 | - | - | 200 | R | 300 | - | 4.2 | G2 | - |
| | | | • _orp _cud _e i t _n a v _r e v _k a p _s n i k _a m _e t _i r _l a a _n e _s | | | | | | | | | | | | |
| 252 | 222 | 3 | _n e s _a l b _e g _n a v _t a k _f o t s _v o o b _a m _e t _i r _a _n e l | 50 | 30 | 50 | - | - | 30 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |

12 Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | INDICES | | | |
|--------------|--------------|-----------------------|--|------|-------------|---|---|-------------|---|-------------------------------|---------|---------------------|--------------|---|
| - | - | num- mer | geur | stof | ge- luid | - | - | ge- vaar | - | Groot- ste af- stand | - | Cate- go- rie | Ver- keer | - |
| 261 | 231 | 0 | Glas- fa- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | | • _s a l g _n e _s a l g _o r p _c u d _r e t _c . p | | | | | | | | | | | |
| 261 | 231 | 1 | | 30 | 100 | - | - | 30 | - | 100 | - | 3.2 | G1 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|---|---|-----|-----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|---|---|
| | | | ≤ 100.5 j / t | | | | | | | | | | | | | | |
| 261 | 231 | 2 | • -salg n e -salg -orp -cud -ret -c.p ≥ 100.5 j / t | 30 | 100 | 300 | C | Z | 50 | R | 300 | . | 4.2 | G2 | . | | |
| 261 | 231 | 3 | • -salg l ow n e -salg - e -slez -c.p 100.5 j / t | 800 | 100 | 100 | . | . | 30 | . | 300 | . | 4.2 | G1 | . | | |
| 261 | 231 | 4 | • -salg l ow n e -salg - e -slez -c.p ≥ 100.5 j / t | 500 | 200 | 300 | C | Z | 50 | R | 500 | . | 5.1 | G2 | . | | |
| 2615 | 231 | . | Glas- be- wer- kings- be- drij- ven | 10 | 30 | 50 | . | . | 10 | . | 50 | . | 3.1 | G1 | . | | |
| 262, 263 | 232, 234 | 0 | Aar- de- werk- fa- brie- ken: | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| 262, 263 | 232, 234 | 1 | • -rev - om n e g -lele -irt ehcs snevo - o t laet ≤ 0 4 W k | 10 | 10 | 30 | . | . | 10 | . | 30 | . | 2 | G1 | . | | |
| 262, 263 | 232, 234 | 2 | • -rev - om n e g -lele -irt ehcs snevo - o t laet ≥ | 30 | 50 | 100 | . | . | 30 | . | 100 | . | 3.2 | G2 | . | | |

| 04 Werk | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|-----------------|---|---|-----|------|-----|---|----|-----|------|-----|-----|-----|----|---|
| 264 | 233 | A | Bak- steen en bak- steen- ele- men- tenfa- brie- ken | 30 | 200 | 200 | - | - | 30 | - | 200 | - | 4.1 | G2 | - |
| 264 | 233 | B | Dak- pan- nen- fa- brie- ken | 50 | 200 | 200 | - | - | 100 | R | 200 | - | 4.1 | G2 | - |
| 2651 | 2351 | 0 | Ce- ment- fa- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2651 | 2351 | 1 | • .c.p ≤ 10 j/t | 300 | 500 | C | - | 30 | R | 500 | - | 5.1 | G2 | - | |
| 2651 | 2351 | 2 | • .c.p ≥ 30 j/t | 500 | 1000 | C | Z | 50 | R | 1000 | - | 5.3 | G3 | - | |
| 2652 | 2352 | 0 | Kalk- fa- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2652 | 2352 | 1 | • .c.p ≤ 30 j/t | 200 | 200 | - | - | 30 | R | 200 | - | 4.1 | G2 | - | |
| 2652 | 2352 | 2 | • .c.p ≥ 50 j/t | 500 | 300 | - | Z | 50 | R | 500 | - | 5.1 | G3 | - | |
| 2653 | 2353 | 0 | Gips- fa- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2653 | 2353 | 1 | • .c.p ≤ 30 j/t | 200 | 200 | - | - | 30 | R | 200 | - | 4.1 | G2 | - | |
| 2653 | 2353 | 2 | • .c.p ≥ 50 j/t | 500 | 300 | - | Z | 50 | R | 500 | - | 5.1 | G3 | - | |
| 26611 | 23611 | 0 | Be- ton- wä- ren- fa- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------|---|--|-----|-----|-----|---|----|----|-----|-----|-----|-----|----|---|
| | | | • -noz -red -rep -nes -lirt -at | | | | | | | | | | | | |
| 26611 | 23611 | 1 | -slef10 -ne -eb -sik -nit -lirt -el | 100 | 200 | - | - | 30 | - | 200 | - | 4.1 | G2 | - | |
| | | | • -t em -rep -nes -lirt -at slef fo -eb -sik | | | | | | | | | | | | |
| 26611 | 23611 | 2 | -nit -lirt -sel -c.p ≤ 0.01 d/t | 100 | 300 | - | - | 30 | - | 300 | - | 4.2 | G2 | - | |
| | | | • -t em -rep -nes -lirt -at slef fo -eb -sik | | | | | | | | | | | | |
| 26611 | 23611 | 3 | -nit -lirt -sel -c.p ≥ 0.01 d/t | 300 | 200 | 700 | - | Z | 30 | - | 700 | - | 5.2 | G3 | - |
| 26612 | 23612 | 0 | Kalk- zand- steen- fa- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | | | • -c.p ≤ 0.01 j/t | | | | | | | | | | | | |
| 26612 | 23612 | 1 | | 50 | 100 | - | - | 30 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - | |
| | | | • -c.p ≥ 0.01 j/t | | | | | | | | | | | | |
| 26612 | 23612 | 2 | | 200 | 300 | - | Z | 30 | - | 300 | - | 4.2 | 3G | - | |
| 2662 | 2362 | - | Mine- raal- ge- bon- den bouw- pla- tentfa- brie- ken | 50 | 50 | 100 | - | - | 30 | - | 100 | - | 3.2 | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------|---|--|-----|-----|---|---|-----|---|-----|---|-----|----|----|---|
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 0 | Be- ton- mor- tel- cen- tra- les: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | G2 | - |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 1 | • ..c.p ≤ 10 u / t | 50 | 100 | - | - | 10 | - | 100 | - | 3.2 | G3 | - | - |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | 2 | • ..c.p ≥ 30 u / t | 200 | 300 | - | Z | 10 | - | 300 | - | 4.2 | G3 | - | - |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 0 | Ver- vaar- di- ging van pro- duc- ten van be- ton, (ve- zel)ce- ment en gips: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 1 | • ..c.p ≤ 10 d / t | 50 | 100 | - | - | 50 | R | 100 | - | 3.2 | G2 | - | - |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | 2 | • ..c.p ≥ 30 d / t | 200 | 300 | - | Z | 200 | R | 300 | - | 4.2 | G3 | - | - |
| 267 | 237 | 0 | Na- tuur- steen- be- wer- kings- be- drij- ven: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 267 | 237 | 1 | • ..noz r e d -erb ..nek - e z n e v n e t -ord :neg ..o.p ≥ 100,2 - ² m | 30 | 100 | - | - | 0 | - | 100 | D | 3.2 | G1 | - | - |
| 267 | 237 | 2 | • ..noz r e d -erb ..nek - e z n e v | 30 | 50 | - | - | 0 | - | 50 | - | 3.1 | G1 | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|------|----|--|-----|-----|----|---|----|----|-----|----|-----|-----|----|---|
| | | | n_e -ord :neg ..o.p ≤ 00.2 -²m | | | | | | | | | | | | |
| | | | • t em -erb ..nek - e z n e v f d0 -ord cv g ≤ 00.01 j / t | | | | | | | | | | | | |
| 267 | 237 | 3 | | 100 | 300 | - | - | 10 | - | 300 | - | 4.2 | G1 | - | |
| | | | • t em -erb ..nek - e z n e v f 30 -ord cv g ≥ 00.01 j / t | | | | | | | | | | | | |
| 267 | 237 | 4 | | 200 | 700 | - | Z | 10 | - | 700 | - | 5.2 | G2 | - | |
| 2681 | 2391 | - | Slijp- en po- lijst- mid- de- len fa- brie- ken | 10 | 30 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | D | 3.1 | G1 | - |
| 2682 | 2399 | A0 | Bitu- mi- neu- ze mate- ria- lenfa- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2682 | 2399 | A1 | • ..c.p ≤300 00↑ u / t | 100 | 100 | - | - | 30 | - | 300 | - | 4.2 | G3 | - | |
| 2682 | 2399 | A2 | • ..c.p ≥500 00↑ u / t | 200 | 200 | - | Z | 50 | - | 500 | - | 5.1 | G3 | - | |
| 2682 | 2399 | B0 | Isola- tie- mate- ria- lenfa- brie- ken (ex- cl. glas- wol): | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|------|----|---|-----|-----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|
| 2682 | 2399 | B1 | • -reets -lov -c.p. ≥ 00,5 j / t | 100 | 200 | 300 | C | Z | 30 | - | 300 | - | 4.2 | G2 | - |
| 2682 | 2399 | B2 | • -evo -i r -e g -osi -a l -ei t -am -e t -i r -a -ne l | 200 | 100 | 100 | C | - | 50 | - | 200 | - | 4.1 | G2 | - |
| 2682 | 2399 | C | Minerale productenfabrieken n.e.g. | 50 | 50 | 100 | - | - | 50 | - | 100 | D | 3.2 | G2 | - |
| 2682 | 2399 | D0 | Asfaltcentrales: p.c.< 100 tonuur | 100 | 50 | 200 | - | - | 30 | - | 200 | - | 4.1 | G3 | - |
| 2682 | 2399 | D1 | • -s a -t laf -nec -ar t -se -c.p. ≥ 0 0 1 ruw/ot | 200 | 100 | 300 | - | Z | 50 | - | 300 | - | 4.2 | G3 | - |

13 Vervaardiging van metalen

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SCHU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | INDICES | |
|--------------|--------------|----------------------|--|------|-------------|---|---|-------------|---|-------------------------------|---|---------------------|--------------|---|
| - | - | num- mer | geur | stof | ge- luid | - | - | ge- vaar | - | Groot- ste af- stand | - | Cate- go- rie | Ver- keer | - |
| 271 | 241 | 0 | Ruw- ijzer- en staal- fa- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----|----|---|------|------|---|---|-----|---|------|---|-----|----|---|
| 271 | 241 | 1 | • ..c.p mm.1 j / t ≤700 | 500 | 700 | - | - | 200 | R | 700 | - | 5.2 | G2 | - |
| 271 | 241 | 2 | • ..c.p mm.1 j / t ≥1500 | 1000 | 1500 | C | Z | 300 | R | 1500 | - | 6 | G3 | - |
| 272 | 245 | 0 | IJze- ren- en sta- len- bui- zen- fa- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 272 | 245 | 1 | • ..o.p mm.2 2 m ≤30 | 30 | 500 | - | - | 30 | - | 500 | - | 5.1 | G2 | - |
| 272 | 245 | 2 | • ..o.p mm.2 2 m ≥50 | 100 | 1000 | - | Z | 50 | R | 1000 | - | 5.3 | G3 | - |
| 273 | 243 | 0 | Draad- trek- kerij- en, koud- band- wal- serij- en en pro- fiel- zette- rijen: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 273 | 243 | 1 | • ..o.p mm.2 2 m ≤30 | 30 | 300 | - | - | 30 | - | 300 | - | 4.2 | G2 | - |
| 273 | 243 | 2 | • ..o.p mm.2 2 m ≥50 | 50 | 700 | - | Z | 50 | R | 700 | - | 5.2 | G3 | - |
| 274 | 244 | A0 | Non- fer- ro- me- taal- fa- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 274 | 244 | A1 | • ..c.p mm.1 j / t ≤100 | 100 | 300 | - | - | 30 | R | 300 | - | 4.2 | G1 | - |
| 274 | 244 | A2 | • ..c.p mm.1 j / t ≥200 | 300 | 700 | - | Z | 50 | R | 700 | - | 5.2 | G2 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------|----|---|-----|------|---|---|-----|---|------|---|-----|----|---|---|
| 274 | 244 | B0 | Non-ferro-metaalwalserijen, trekkerijen e.d.: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 274 | 244 | B1 | • ..o.p ≤ 50 mm 2 m | 50 | 500 | - | - | 50 | R | 500 | - | 5.1 | G2 | - | - |
| 274 | 244 | B2 | • ..o.p ≥ 200 mm 2 m | 100 | 1000 | - | Z | 100 | R | 1000 | - | 5.3 | G3 | - | - |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 0 | IJ-zeren staalgietereien/ = smelterijen: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 1 | • ..c.p ≤ 100 mm j / t | 50 | 300 | C | - | 30 | R | 300 | - | 4.2 | G1 | - | - |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | 2 | • ..c.p ≥ 200 mm j / t | 100 | 500 | C | Z | 50 | R | 500 | - | 5.1 | G2 | - | - |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 0 | Non-ferro-metaalgietereien/ = smelterijen: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 1 | • ..c.p ≤ 100 mm j / t | 50 | 300 | C | - | 30 | R | 300 | - | 4.2 | G1 | - | - |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | 2 | • ..c.p ≥ 200 mm j / t | 100 | 500 | C | Z | 50 | R | 500 | - | 5.1 | G2 | - | - |

14 Vervaardiging en reparatie van producten van metaal (excl. mach/ transportmidd.)

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | num- mer | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | INDICES | | |
|---------------|------------------------|-------------|--|---------------------|------|-------------|-------------|-------------------------------|---------------------|--------------|---------|--------|--------|
| | | | | geur | stof | ge- luid | ge- vaar | Groot- ste af- stand | Cate- go- rie | Ver- keer | | | |
| 281 | 251, 331 | 0 | Con- struc- tie- werk- plaat- sen | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 281 | 251, 331 | 1 | • - eg -ols ne t30 - eg wuob | 30 | 100 | - | - | 30 | - | 100 | - | 3.2 G2 | |
| 281 | 251, 331 | 1a | • - eg -ols ne t - eg wuob ..o.p ≤ 0 0 2 2 m | 30 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 G1 | |
| 281 | 251, 331 | 2 | • n i nepo ..ol ..o.p ≤ 0 0 2 2 m | 50 | 200 | - | - | 30 | - | 200 | - | 4.1 G2 | |
| 281 | 251, 331 | 3 | • n i nepo ..ol ..o.p ≥ 0 0 2 2 m | 200 | 300 | - | Z | 30 | - | 300 | - | 4.2 G3 | |
| 2821 | 2529, 3311 | 0 | Tank- en reser- voir- bouw- be- drij- ven: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2821 | 2529, 3311 | 1 | • ..o.p ≤ 0 0 2 2 m | 50 | 300 | - | - | 30 | R | 300 | - | 4.2 G2 | |
| 2821 | 2529, 3311 | 2 | • ..o.p ≥ 0 0 2 2 m | 100 | 500 | - | Z | 50 | R | 500 | - | 5.1 G3 | |
| 2822, 2830 | 2521, 2530, 3311 | - | Ver- vaar- di- | 30 | 30 | 200 | - | - | 30 | - | 200 | - | 4.1 G2 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-----------|----|---|----|-----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|---|
| | | | ging van verwarmingsketels, radiatoren en stookketels | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Samp | | | | | | | | | | | | | |
| | | | pers- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | diep- | | | | | | | | | | | | | |
| 284 | 255,331 | A | trekken | 10 | 30 | 200 | - | - | 30 | - | 200 | - | 4.1 | G1 | - | |
| | | | forceerbrijven | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Sme- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | derijen, | | | | | | | | | | | | | |
| | | | lasin- | | | | | | | | | | | | | |
| 284 | 255,331 | B | tingen, | 50 | 30 | 100 | - | - | 30 | - | 100 | D | 3.2 | G2 | - | |
| | | | bank- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | wer- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | kerijen | | | | | | | | | | | | | |
| | | | e.d. | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Sme- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | derijen, | | | | | | | | | | | | | |
| | | | lasin- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | rich- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | tingen, | | | | | | | | | | | | | |
| 284 | 255,331 | B1 | bank- | 30 | 30 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | D | 3.1 | G1 | - | |
| | | | wer- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | kerijen | | | | | | | | | | | | | |
| | | | e.d., | | | | | | | | | | | | | |
| | | | p.o. | | | | | | | | | | | | | |
| | | | ≤ | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 200 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | m2 | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Me- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | taal- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | op- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | per- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | vlak- | | | | | | | | | | | | | |
| 2851 | 2561,3311 | 0 | tebe- | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | | hande- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | lings- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | bedrij- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | ven: | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • | | | | | | | | | | | | | |
| | | | La | | | | | | | | | | | | | |
| 2851 | 2561,3311 | 1 | neem | 50 | 100 | 100 | - | - | 50 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---------------|----|--|-----|-----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|
| 2851 | 2561, 3311 | 10 | • -arts -nel | 30 | 200 | 200 | - | - | 30 | - | 200 | D | 4.1 | G2 | - |
| 2851 | 2561, 3311 | 11 | • - em -lat -rah -ned | 30 | 50 | 100 | - | - | 50 | - | 100 | D | 3.2 | G1 | - |
| 2851 | 2561, 3311 | 12 | • -kal -iups -net -fon -ef -nel | 100 | 30 | 100 | - | - | 50 | R | 100 | D | 3.2 | G2 | - |
| 2851 | 2561, 3311 | 2 | • -ocs -ep -ner -po -iups -net -nav -kiz | 50 | 50 | 100 | - | - | 30 | R | 100 | D | 3.2 | G2 | - |
| 2851 | 2561, 3311 | 3 | • -rht -hcs -rev -niz -nek | 100 | 50 | 100 | - | - | 50 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 2851 | 2561, 3311 | 4 | • -rht -hcs -rev -nit -nen | 100 | 50 | 100 | - | - | 50 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 2851 | 2561, 3311 | 5 | • - em -ahc -in -ehcs -po -rep -kalv -et -eb -nah -ed -gijl -jil -nep -op -sijl -net | 30 | 50 | 100 | - | - | 30 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 2851 | 2561, 3311 | 6 | • -ona -id -es -ner -eole -ner | 50 | 10 | 100 | - | - | 30 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 2851 | 2561, 3311 | 7 | • -ehc -im -ehcs -po -rep -kalv -et -eb -nah -ed -gijl | 50 | 10 | 100 | - | - | 30 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---------------|----|--|------|-----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|
| 2851 | 2561, 3311 | 8 | • - l i - e - n e r | 100 | 50 | 100 | - | - | 50 | R | 100 | - | 3.2 | G1 | - |
| 2851 | 2561, 3311 | 9 | • - l a g - a v - i n - e s - n e r - r e v - k i n - e k - r e l - r e v - o r t - n e m - r e v - n i z - n e k - r e v - o k - e p - n e r -) d e | 30 | 30 | 100 | - | - | 50 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 2852 | 2562, 3311 | 1 | Ove- rige me- taal- be- wer- ken- de indu- strie | 10 | 30 | 100 | - | - | 30 | - | 100 | D | 3.2 | G1 | - |
| 2852 | 2562, 3311 | 2 | Ove- rige me- taal- be- wer- ken- de indu- strie, in- pan- dig, p.o. 2012 | 10 | 30 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | D | 3.1 | G1 | - |
| 287 | 259, 331 | A0 | Grof- sme- derij- en, an- ker- en ket- ting- fa- brie- ken: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 287 | 259, 331 | A1 | • - .o.p m. 2 2 m | ≤ 30 | 50 | 200 | - | - | 30 | - | 200 | - | 4.1 | G2 | - |
| 287 | 259, 331 | A2 | • - .o.p m. 2 2 m | ≥ 50 | 100 | 500 | - | Z | 30 | - | 500 | - | 5.1 | G3 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------|---|---|----|----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|
| 287 | 259,331 | B | Ove- rige me- taal- wa- ren- fa- brie- ken n.e.g. | 30 | 30 | 100 | - | - | 30 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 287 | 259,331 | B | Ove- rige me- taal- wa- ren- fa- brie- ken n.e.g; in- pan- dig, p.o. <200 m2 | 30 | 30 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 | G1 | - |

15 Vervaardiging van machines en apparaten

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | INDICES | |
|--------------|--------------|-----------------------|---|------|-------------|---|---|-------------|---|-------------------------------|---|---------------------|--------------|---|
| - | - | num- mer | geur | stof | ge- luid | - | - | ge- vaar | - | Groot- ste af- stand | - | Cate- go- rie | Ver- keer | - |
| 29 | 27,28,33 | 0 | Machi- ne- en appa- ra- tenfa- brie- ken incl. repa- ratie: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 29 | 27,28,33 | 1 | • ..o.p ≤ 30 m, 2 m | 30 | 100 | - | - | 30 | - | 100 | D | 3.2 | G2 | - |
| 29 | 27,28,33 | 2 | • ..o.p ≥ 50 m, 2 m | 30 | 200 | - | - | 30 | - | 200 | D | 4.1 | G3 | - |
| 29 | 28,33 | 3 | • t em - fer - ier - n e - rev | 30 | 300 | - | Z | 30 | - | 300 | D | 4.2 | G3 | - |

-rarb
-gnid
- om
- o t
n e r
≅
1
W M

16 Vervaardiging van kantoormachines en computers

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | INDICES | | | | | |
|--------------|------------------|-----------------------|--|------|------|-------------|---|-------------|-------------------------------|---------------------|--------------|---|---|----|---|
| | | | num- mer | geur | stof | ge- luid | - | ge- vaar | Groot- ste af- stand | Cate- go- rie | Ver- keer | | | | |
| 30 | 26, 28, 33 | A | Kan- toor- ma- chi- nes- en com- pu- terfa- brie- ken incl. repa- ratie | 30 | 10 | 30 | - | - | 10 | - | 30 | - | 2 | G1 | - |

17 Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | INDICES | | | | | |
|--------------|--------------|-----------------------|---|------|------|-------------|---|-------------|-------------------------------|---------------------|--------------|---|-----|----|---|
| | | | num- mer | geur | stof | ge- luid | - | ge- vaar | Groot- ste af- stand | Cate- go- rie | Ver- keer | | | | |
| 311 | 271, 331 | - | Elek- tro- mo- to- ren- en gene- rato- ren- fa- brie- ken incl. | 200 | 30 | 30 | - | - | 50 | - | 200 | - | 4.1 | G1 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-------------|---|---|------|-----|------|---|---|-----|---|------|---|-----|----|---|
| | | | repa- ratie | | | | | | | | | | | | |
| 312 | 271. 273 | - | Scha- kel- en in- stal- latie- mate- riaal- fa- brie- ken | 200 | 10 | 30 | - | - | 50 | - | 200 | - | 4.1 | G1 | - |
| 313 | 273 | - | Elek- tri- sche draad en ka- belfa- brie- ken | 100 | 10 | 200 | - | - | 100 | R | 200 | D | 4.1 | G2 | - |
| 314 | 272 | - | Accu- mula- to- ren- en batterij- fa- brie- ken | 100 | 30 | 100 | - | - | 50 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 315 | 274 | - | Lam- pen- fa- brie- ken | 200 | 30 | 30 | - | - | 300 | R | 300 | - | 4.2 | G2 | - |
| 316 | 293 | - | Elek- tro- tech- ni- sche indu- strie n.e.g. | 30 | 10 | 30 | - | - | 10 | - | 30 | - | 2 | G1 | - |
| 3162 | 2790 | - | Ko tro- den- fa- brie- ken | 1500 | 300 | 1000 | C | Z | 200 | R | 1500 | - | 6 | G2 | - |

18 Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SCHU- VING | AFSTANDEN IN METERS | INDICES |
|--------------|--------------|----------------------|---------------------|---------|
|--------------|--------------|----------------------|---------------------|---------|

| | | <i>num- mer</i> | | <i>geur</i> | <i>stof</i> | <i>ge- luid</i> | | | <i>ge- vaar</i> | | <i>Groot- ste af- stand</i> | | <i>Cate- go- rie</i> | <i>Ver- keer</i> | |
|-------------------|-----------------------------|---------------------|--|-------------|-------------|---------------------|---|---|---------------------|---|---|---|------------------------------|----------------------|---|
| 321 t/m 323 | 261, 263, 264, 331 | - | Ver- vaar- di- ging van au- dio-, vi- deo- en tele- com- appa- ra- tuur e.d. incl. repa- ratie | 30 | 0 | 50 | - | - | 30 | - | 50 | D | 3.1 | G2 | - |
| 3210 | 2612 | - | Fa- brie- ken voor ge- druk- te be- dra- ding | 50 | 10 | 50 | - | - | 30 | - | 50 | - | 3.1 | G1 | - |

19 Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | | OM- SO- RU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | | INDICES | |
|----------------------|----------------------|---------------------|--|----------------------------|-------------|---------------------|---|---|---------------------|---|---|---|------------------------------|----------------------|----------------|--|
| | | <i>num- mer</i> | | <i>geur</i> | <i>stof</i> | <i>ge- luid</i> | | | <i>ge- vaar</i> | | <i>Groot- ste af- stand</i> | | <i>Cate- go- rie</i> | <i>Ver- keer</i> | | |
| 33 | 26, 32, 33 | A | Fa- brie- ken voor medi- sche en opti- sche appa- ra- ten en in- stru- men- ten e.d. incl. repa- ratie | 30 | 0 | 30 | - | - | 0 | - | 30 | - | 2 | G1 | - | |

20 Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | INDICES | | |
|--------------|--------------|-----------------------|--|------|------|-------------|---|-------------|-------------------------------|---------------------|--------------|-----|---------|----|---|
| | | | num- mer | geur | stof | ge- luid | | ge- vaar | Groot- ste af- stand | Cate- go- rie | Ver- keer | | | | |
| | | | Auto- fa- brie- ken en as- sem- bla- gebe- drij- ven | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 341 | 291 | 0 | • ..o.p | | | | | | | | | | | | |
| 341 | 291 | 1 | • ..o.p 100 2 m | 10 | 200 | C | - | 30 | R | 200 | D | 4.1 | G3 | - | |
| 341 | 291 | 2 | • ..o.p 200 2 m | 30 | 300 | - | Z | 50 | R | 300 | - | 4.2 | G3 | - | |
| 34201 | 29201 | - | Car- ros- serie- fa- brie- ken | 100 | 10 | 200 | - | - | 30 | R | 200 | - | 4.1 | G2 | - |
| 34202 | 29202 | - | Aan- hang- wa- gen- en op- leg- ger- fa- brie- ken | 30 | 10 | 200 | - | - | 30 | - | 200 | - | 4.1 | G2 | - |
| 343 | 293 | - | Au- to- on- der- de- lenfa- brie- ken | 30 | 10 | 100 | - | - | 30 | R | 100 | - | 3.2 | G2 | - |

21 Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)

| SBI-1993 | SBI-2008 | num- mer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | Cate- go- rie | Ver- keer |
|----------|----------|-------------|---|---------------------|------|-------------|-------------|-------------------------------|-------|---------------------|--------------|
| | | | | geur | stof | ge- luid | ge- vaar | Groot- ste af- stand | | | |
| 351 | 301,3315 | 0 | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 351 | 301,3315 | 1 | • houten schepen | 30 | 30 | 50 | 10 | 50 | 3.1 | G2 | |
| 351 | 301,3315 | 2 | • kunststof schepen | 10 | 50 | 10 | 50 | R 100 | 3.2 | G2 | |
| 351 | 301,3315 | 3 | • metalen schepen < 25 m | 50 | 10 | 20 | 30 | 200 | 4.1 | G2 | |
| 351 | 301,3315 | 4 | • metalen schepen ≥ 25m en/of proefdraaien motoren ≥ 1 MW | 10 | 10 | 50 | C Z 50 | 500 | 5.1 | G2 | |
| 3511 | 3831 | - | Scheepssloperijen | 10 | 20 | 20 | 10 | R 700 | 5.2 | G2 | |
| 352 | 302,317 | 0 | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: | - | - | - | - | - | - | - | |
| 352 | 302,317 | 1 | • algemeen | 50 | 30 | 10 | 30 | 100 | 3.2 | G2 | |
| 352 | 302,317 | 2 | • met proefdraaien van verbrandingsmotoren ≥ 1 MW | 50 | 30 | 10 | Z 30 | R 300 | 4.2 | G2 | |
| 353 | 303,3316 | 0 | Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven: | - | - | - | - | - | - | - | |
| 353 | 303,3316 | 1 | • zonder proefdraaien motoren | 50 | 30 | 20 | 30 | 200 | 4.1 | G2 | |
| 353 | 303,3316 | 2 | • met proefdraaien motoren | 10 | 30 | 10 | Z 10 | R 100 | 5.3 | G2 | |
| 354 | 309 | - | Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken | 30 | 10 | 10 | 30 | R 100 | 3.2 | G2 | |
| 355 | 3099 | - | Transportmiddelenindustrie n.e.g. | 30 | 30 | 10 | 30 | 100 | D 3.2 | G2 | |

22 Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.

| SBI-1993 | SBI-2008 | num- mer | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | Cate- go- rie | Ver- keer | |
|----------|----------|-------------|-----------------|---------------------|------|-------------|-------------|-------------------------------|-----|---------------------|--------------|----|
| | | | | geur | stof | ge- luid | ge- vaar | Groot- ste af- stand | | | | |
| 361 | 310 | 1 | Meubelfabrieken | 50 | 50 | 100 | - | 30 | 100 | D | 3.2 | G2 |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------|---|---|----|----|----|---|---|----|---|----|---|-----|----|---|
| 361 | 9524 | 2 | Meubelstofleverij- en b.o. ≤ 200 m2 | 0 | 10 | 10 | - | - | 0 | - | 10 | - | 1 | P1 | - |
| 362 | 321 | - | Fabri- cage van mun- ten, siera- den e.d. | 30 | 10 | 10 | - | - | 10 | - | 30 | - | 2 | G1 | - |
| 363 | 322 | - | Mu- ziek- in- stru- men- tenfa- brie- ken | 30 | 10 | 30 | - | - | 10 | - | 30 | - | 2 | G2 | - |
| 364 | 323 | - | Sport- arti- ke- lenfa- brie- ken | 30 | 10 | 50 | - | - | 30 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| 365 | 324 | - | Speel- goed- arti- ke- lenfa- brie- ken | 30 | 10 | 50 | - | - | 30 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| 36632 | 32999 | - | Ver- vaar- di- ging van overi- ge goe- de- ren n.e.g. | 30 | 10 | 50 | - | - | 30 | - | 50 | D | 3.1 | G2 | - |

23 Voorbereiding tot recycling

| <u>SBI- 1993</u> | <u>SBI- 2008</u> | - | <u>OM- SCHU- VING</u> | <u>AFSTANDEN IN METERS</u> | | | | | | | | | | <u>INDICES</u> | |
|----------------------|----------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------|---------------------|---|---|---------------------|---|---|---|------------------------------|----------------------|---|
| - | - | <i>num- mer</i> | - | <i>geur</i> | <i>stof</i> | <i>ge- luid</i> | - | - | <i>ge- vaar</i> | - | <i>Groot- ste af- stand</i> | - | <i>Cate- go- rie</i> | <i>Ver- keer</i> | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-------|----|--|-----|-----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|
| 371 | 33301 | - | Me- taal- en auto- stred- ders | 30 | 100 | 500 | - | Z | 30 | - | 500 | - | 5.1 | G2 | - |
| 372 | 33302 | A0 | Puin- bre- kerij- en en- male- rijen: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 372 | 33302 | A1 | • ..c.v 00.01 j / t | 30 | 100 | 300 | - | - | 10 | - | 300 | - | 4.2 | G2 | - |
| 372 | 33302 | A2 | • ..c.v 00.01 j / t | 30 | 200 | 700 | - | - | 10 | - | 700 | - | 5.2 | G3 | - |
| 372 | 33302 | B | Rub- ber- rege- nera- tiebe- drij- ven | 300 | 50 | 100 | - | - | 50 | R | 300 | - | 4.2 | G2 | - |
| 372 | 33302 | C | Af- val- schei- dings- in- stal- la- ties | 200 | 200 | 300 | C | - | 50 | - | 300 | - | 4.2 | G3 | - |

24 Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | INDICES | |
|--------------|--------------|-----------------------|---|------|-------------|---|---|-------------|---|-------------------------------|---|---------------------|--------------|---|
| - | - | num- mer | geur | stof | ge- luid | - | - | ge- vaar | - | Groot- ste af- stand | - | Cate- go- rie | Ver- keer | - |
| 40 | 35 | A0 | Elek- trici- teits- pro- duc- tiebe- drij- ven (elek- trisch ver- mo- gen | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| ≥ 50 MMé) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|----|----|----------|-----|-----|-----|---|---|------|---|------|---|-----|----|---|----|----|--------|-----|-----|-----|---|---|-----|---|-----|---|-----|----|---|
| 40 | 35 | A1 | • -ok | 100 | 700 | 700 | C | Z | 200 | - | 700 | - | 5.2 | G2 | - | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -rel | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -eg | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | tkots | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -ni(| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | .lc | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -em | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | kots | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -ib | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -o | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -san | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | |),as | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -rht | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| hcs m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -rev | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -om | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| neg | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ≥ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| h tVW | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | A2 | • -ei lo | 100 | 100 | 500 | C | Z | 100 | - | 500 | - | 5.1 | G2 | - | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -eg | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | tkots | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -rht | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | hcs m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -rev | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -om | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | neg | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | ≥ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 5 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | h tVW | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 40 | | | | | | | | | | | | | 35 | A3 | • -sag | 100 | 100 | 500 | C | Z | 100 | R | 500 | - | 5.1 | G1 | - |
| -eg | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| tkots | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -ni(| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| .lc | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ksjib | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -ib | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -o | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -san | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|),as | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -rht | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| hcs m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -rev | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -om | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| neg | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ≥ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ni ,HW | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | A4 | • -nrk | 10 | 10 | 500 | C | - | 1500 | - | 1500 | D | 6 | P1 | - | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -nec | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -art | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | se l | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | t em | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -lek | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | -ot | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | sner | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | 40 | | | | | | | | | | | | | 35 | A5 | • -mav | 30 | 30 | 500 | C | Z | 100 | R | 500 | - | 5.1 | G1 | - |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | -et | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | -trak | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | -ni | | | | | | | | | | | | |
| -lats | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -a l30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| se i t | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|),as | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -rht | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| hcs m | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -rev | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|----|--|-----|----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|---|---|---|---|---|
| | | | - om n e g ≥ 5 7 h t V M | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | B0 | Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 40 | 35 | B1 | • - o c - rev - sig g n i t - rev - rarb g n i d n e - rev - sag g n i s n a v t s e n b i l s T F G n e - t s e r o r t s - e v o - g n i d - n i - u d e i r t s | 100 | 50 | 100 | - | - | 30 | R | 100 | - | 3.2 | G2 | - | - | - | - | - | - |
| 40 | 35 | B2 | • - rev - sig g n i t - rev - rarb g n i d n e - rev - sag g n i s n a v - e v o - i r e g - i b - o - s a m a s | 50 | 50 | 100 | - | - | 30 | R | 100 | - | 3.2 | G2 | - | - | - | - | - | - |
| 40 | 35 | C0 | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatie | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|----|--|---|-----|---|---|-----|---|-----|---|-----|----|---|---|---|---|---|
| | | | tor- ver- mo- gen: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | C1 | • \leq 0 0 A VM | 0 | 30 | C | - | 10 | - | 30 | - | 2 | P1 | - | | | | |
| 40 | 35 | C2 | • 0 1 0 0 A VM | 0 | 50 | C | - | 30 | - | 50 | - | 3.1 | P1 | - | | | | |
| 40 | 35 | C3 | • 0 0 1 0 0 0 A VM | 0 | 100 | C | - | 50 | - | 100 | - | 3.2 | P1 | - | | | | |
| 40 | 35 | C4 | • 0 0 2 0 0 0 A VM | 0 | 300 | C | Z | 50 | - | 300 | - | 4.2 | P1 | - | | | | |
| 40 | 35 | C5 | • \geq 0 0 0 A VM | 0 | 500 | C | Z | 50 | - | 500 | - | 5.1 | P1 | - | | | | |
| 40 | 35 | D0 | Gas- distri- butie- be- drij- ven: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 40 | 35 | D1 | • - sag - noc - serp - ros - ats - i t s n 0 - rev - om n e g \leq 0 0 1 W M | 0 | 300 | C | - | 100 | - | 300 | - | 4.2 | P1 | - | | | | |
| 40 | 35 | D2 | • - sag - noc - serp - ros - ats - i t s n 0 - rev - om n e g \geq 0 0 1 W M | 0 | 500 | C | - | 200 | R | 500 | - | 5.1 | P1 | - | | | | |
| 40 | 35 | D3 | • - sag - e r - u d - rœc - noc - serp - ros - teen n e - e r | 0 | 10 | C | - | 10 | - | 10 | - | 1 | P1 | - | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|----|---------------------------|--|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|---------|---|--|--|--|--|
| | | | | - leg - tni - taC A | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | • - sag - kurd - e r - leg n e - teen miur n e t - sk(n e t n e - e g - uob)nev - tac B n e C | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | D4 | 0 | 0 | 30 | C | - | 10 | - | 30 | - | 2 | P1 | - | | | | |
| | | | | • - sag - tro - grav n e : - rev - led - ats - i t sno - tac D | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | D5 | 0 | 0 | 50 | C | - | 50 | R | 50 | - | 3.1 | P1 | - | | | | |
| | | | | Wam- te- voor- zie- nings- in- stal- la- ties. gas- ge- stookt | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | E0 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | | |
| | | | | • - ats - rev - rav gn.im | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | E1 | 30 | 10 | 100 | C | - | 50 | - | 100 | - | 3.2 | P1 | - | | | | |
| | | | | • - lolb - rev - rav gn.im | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | 35 | E2 | 10 | 0 | 30 | C | - | 10 | - | 30 | - | 2 | P1 | - | | | | |
| 25 Winning en distributie van water | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SBI- 1993 | SBI- 2008 | - | OM- SO- RU- VING | AFSTANDEN IN METERS | - | - | - | - | - | - | - | - | INDICES | | | | | |

| | | num- mer | geur | stof | ge- luid | | ge- vaar | Groot- ste af- stand | Cate- go- rie | Ver- keer | | |
|--------------------------|--------------|-------------|---|---------------------|-------------|---|-------------|-------------------------------|---------------------|--------------|---------|----|
| 41 | 36 | A0 | | | | | | | | | | |
| | | | Wa- ter- win- ning- / be- rei- ding- be- drij- ven: | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | A1 | | 0 | 50 | C | 1000 | R | 1000 | D | 5.3 | G1 |
| | | | • t em -n s a g | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | A2 | | 0 | 50 | C | 30 | | 50 | | 3.1 | G1 |
| | | | • - e b - ier gnid t em -n - l - d - d - e - fo/re - arts - ni l | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | B0 | | | | | | | | | | |
| | | | Wa- ter- distri- butie- be- drij- ven met pomp- ver- mo- gen: | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | B1 | | 0 | 30 | C | 10 | | 30 | | 2 | P1 |
| | | | • ≤ 10 W M | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | B2 | | 0 | 100 | C | 10 | | 100 | | 3.2 | P1 |
| | | | • 1 5 W M | | | | | | | | | |
| 41 | 36 | B3 | | 0 | 300 | C | 10 | | 300 | | 4.2 | P1 |
| | | | • 51 W M | | | | | | | | | |
| 26 bouwnijverheid | | | | | | | | | | | | |
| SBI- 1993 | SBI- 2008 | | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | INDICES | |
| | | num- mer | geur | stof | ge- luid | | ge- vaar | Groot- ste af- stand | Cate- go- rie | Ver- keer | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|------------------|---|--|----|----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|
| 45 | 41, 42, 43 | 0 | Bouw- be- drij- ven alge- meen b.o. ≥ 2.000 m ² | 10 | 30 | 100 | - | - | 10 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 45 | 41, 42, 43 | 1 | • -wob - eb - jid - nev - la - eg : nen - o. b ≤ 100,2 - ² m | 10 | 30 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| 45 | 41, 42, 43 | 2 | Aan- ne- mers- be- drij- ven met werk- plaats b.o. ≥ 1000 m ² | 10 | 30 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| 45 | 41, 42, 43 | 3 | • -naa - en - sren - eb - jid - nev t em - krov - stab - o. b - 0001 - ² m | 0 | 10 | 30 | - | - | 10 | - | 30 | - | 2 | G1 | - |

27 Handel/ reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SO- RU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | INDICES | | | | | |
|---------------------|---------------------|---------------------------|---|------|-------------|----|---|-------------|-------------------------------|---------------------|--------------|---|---|----|---|
| - | - | num- mer | geur | stof | ge- luid | - | - | ge- vaar | Groot- ste af- stand | Cate- go- rie | Ver- keer | - | | | |
| 501, 502, 504 | 451, 452, 454 | - | Hand- del in au- to's en | 10 | 0 | 30 | - | - | 10 | - | 30 | - | 2 | P2 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|-------|---|--|----|----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|--|
| | | | mo- tor- fiet- sen, repa- ra- tie- en servi- cebe- drij- ven | | | | | | | | | | | | | |
| | | | Handel in vadt au- to's (incl. im- port en repa- ra- tie) | | | | | | | | | | | | | |
| 501 | 451 | - | | 10 | 10 | 100 | - | - | 10 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - | |
| 50204 | 45204 | A | Auto- plaat- wer- kerij- en | 10 | 30 | 100 | - | - | 10 | - | 100 | - | 3.2 | G1 | - | |
| 50204 | 45204 | B | Auto- be- kle- derij- en | 0 | 0 | 10 | - | - | 10 | - | 10 | - | 1 | G1 | - | |
| 50204 | 45204 | C | Auto- spin- rich- tin- gen | 50 | 30 | 30 | - | - | 30 | R | 50 | - | 3.1 | G1 | - | |
| 50205 | 45205 | - | Auto- was- serij- en | 10 | 0 | 30 | - | - | 0 | - | 30 | - | 2 | P3 | - | |
| 503, 504 | 453 | - | Handel in au- to- en mo- tor- fiets- on- der- de- len en ac- ces- soi- res | 0 | 0 | 30 | - | - | 10 | - | 30 | - | 2 | P1 | - | |

28 Groothandel en handelsbemiddeling

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | num- mer | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | INDICES | |
|--------------|--------------|-------------|--|---------------------|------|-------------|---|-------------|----|-------------------------------|---------------------|--------------|-----|---------|---|
| | | | | geur | stof | ge- luid | | ge- vaar | | Groot- ste af- stand | Cate- go- rie | Ver- keer | | | |
| 5121 | 4621 | 0 | Grth in ak- ker- bouw pro- duc- ten en vee- voe- ders | 30 | 30 | 50 | - | - | 30 | R | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| 5121 | 4621 | 1 | Grth in ak- ker- bouw pro- duc- ten en vee- voe- ders met een ver- wer- kings- capa- citeit van 500 tonuur of meer | 100 | 100 | 300 | - | Z | 50 | R | 300 | - | 4.2 | G2 | - |
| 5122 | 4622 | - | Grth in bloe- men en plan- ten | 10 | 10 | 30 | - | - | 0 | - | 30 | - | 2 | G2 | - |
| 5123 | 4623 | - | Grth in le- ven- de die- ren | 50 | 10 | 100 | C | - | 0 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 5124 | 4624 | - | Grth in hui- den, vel- len en le- der | 50 | 0 | 30 | - | - | 0 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------|---|--|----|----|----|---|---|----|---|----|---|-----|----|---|
| 5125, 5131 | 46217 4631 | - | Grth in ru- we ta- bak, groen- ten, fruit en con- sump- tie- aard- appe- len | 30 | 10 | 30 | - | - | 50 | R | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| 5132, 5133 | 4632, 4633 | - | Grth in vlees, vlees- wa- ren, zui- vel- pro- duc- ten, eie- ren, spij- soliën | 10 | 0 | 30 | - | - | 50 | R | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| 5134 | 4634 | - | Grth in dran- ken | 0 | 0 | 30 | - | - | 0 | - | 30 | - | 2 | G2 | - |
| 5135 | 4635 | - | Grth in ta- baks- pro- duc- ten | 10 | 0 | 30 | - | - | 0 | - | 30 | - | 2 | G2 | - |
| 5136 | 4636 | - | Grth in sui- ker, cho- cola- de en sui- ker- werk | 10 | 10 | 30 | - | - | 0 | - | 30 | - | 2 | G2 | - |
| 5137 | 4637 | - | Grth in kof- fie, thee, ca- cao en spe- cerij- en | 30 | 10 | 30 | - | - | 0 | - | 30 | - | 2 | G2 | - |
| 5138, 5139 | 4638, 4639 | - | Grth in overi- ge voe- ding- en | 10 | 10 | 30 | - | - | 10 | - | 30 | - | 2 | G2 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|---------------|---|---|----|----|----|---|----|----|----|----|-----|-----|----|---|
| | | | ge- not- mid- de- len | | | | | | | | | | | | |
| 514 | 464, 46733 | - | Grth in overi- ge con- su- men- ten- arti- ke- len | 10 | 10 | 30 | - | - | 10 | - | 30 | - | 2 | G2 | - |
| 51487 | 46499 | 0 | Grth in vuur- werk en mu- nitie: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 51487 | 46499 | 1 | • - noc - u s - nem - net - ruw - krev - rev10 - tlap - po - gals ≤ 0 1 - no t | 0 | 30 | - | - | 10 | V | 30 | - | 2 | G2 | - | |
| 51487 | 46499 | 2 | • - noc - u s - nem - net - ruw - krev - rev10 - tlap - po - gals 0 1 - tot 0 5 - no t | 0 | 30 | - | - | 50 | V | 50 | - | 3.1 | G2 | - | |
| 51487 | 46499 | 5 | • - um - i r0 - e i t | 0 | 30 | - | - | 30 | - | 30 | - | 2 | G2 | - | |
| 51511 | 46711 | 0 | Grth in vas- te brand- stof- fen: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 51511 | 46711 | 1 | • - nielk - o l - laak - rev - roz - snig - eg - de i b | 10 | 50 | 50 | - | - | 30 | - | 50 | - | 3.1 | P2 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------|---|---|-----|-----|----|---|-----|---|-----|---|-----|----|---|
| 51511 | 46711 | 2 | <ul style="list-style-type: none"> - ok -rel -ret -im lan p.50 gals ppo ≥ 00.2 2 m | 500 | 500 | - | Z | 100 | - | 500 | - | 5.1 | G3 | - |
| 51512 | 46712 | 0 | Grth in vloei- bare en gas- vor- mige brand- stof- fen: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 51512 | 46712 | 1 | <ul style="list-style-type: none"> - ielv - fots ref c.100 ≤ 00.01 3 m | 0 | 50 | - | - | 200 | R | 200 | D | 4.1 | G2 | - |
| 51512 | 46712 | 2 | <ul style="list-style-type: none"> - ielv - fots ref c.100 ≥ 00.01 3 m | 0 | 50 | - | - | 500 | R | 500 | D | 5.1 | G2 | - |
| 51512 | 46712 | 3 | <ul style="list-style-type: none"> - tot - ielv - fots - rev -heid - et - sag - nes | 0 | 50 | - | - | 300 | R | 300 | D | 4.2 | G2 | - |
| 51513 | 46713 | - | Grth mine- rale olie- pro- duc- ten (ex- cl. brand- stof- fen) | 100 | 0 | 30 | - | 50 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 51521 | 46721 | 0 | Grth in me- taal- ert- sen: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 51521 | 46721 | 1 | <ul style="list-style-type: none"> - po gals ppo ≤ 00.2 2 m | 300 | 300 | - | - | 10 | - | 300 | - | 4.2 | G3 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|----------------|---|--|-----|-----|-----|---|----|---|-----|---|-----|----|---|
| 51521 | 46721 | 2 | • - p o g a l s - p o = 50 000,2 2 m | 500 | 700 | - | Z | 10 | - | 700 | - | 5.2 | G3 | - |
| 51522 /3 | 46722 46723 | - | Grth in meta- len en- half- fabri- ka- ten | 0 | 10 | 100 | - | 10 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 5153 | 4673 | 0 | Grth in hout en bouw- mate- ria- len: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5153 | 4673 | 1 | • - l a - e g : n e e n - o . 1 0 > 0002 - 2 m | 10 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| 5153 | 4673 | 2 | • - l a - e g : n e e n - o . 1 0 ≤ 0002 - 2 m | 10 | 30 | - | - | 10 | - | 30 | - | 2 | G1 | - |
| 51534 | 46735 | 4 | Zand en grind: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 51534 | 46735 | 5 | • - l a - e g : n e e n - o . 1 0 ≥ 0 0 2 - 2 m | 30 | 100 | - | - | 0 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 51534 | 46735 | 6 | • - l a - e g : n e e n - o . 1 0 ≤ 0 0 2 - 2 m | 10 | 30 | - | - | 0 | - | 30 | - | 2 | G1 | - |
| 5154 | 4674 | 0 | Grth in ij- zer- en me- taal- wa- ren en ver- war- ming | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|------|---|---|----|----|-----|---|----|-----|----|-----|-----|-----|----|---|
| | | | appa- ra- tuur: | | | | | | | | | | | | |
| | | | • - l a - e g : neen o. b ≥ 00,2 - ² m | | | | | | | | | | | | |
| 5154 | 4674 | 1 | | 0 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - | |
| | | | • - l a - e g : neen o. b ≤ 00,2 - ² m | | | | | | | | | | | | |
| 5154 | 4674 | 2 | | 0 | 30 | - | - | 0 | - | 30 | - | 2 | G1 | - | |
| | | | Grth in che- mi- sche pro- duc- ten | 50 | 10 | 30 | - | - | 100 | R | 100 | D | 3.2 | G2 | - |
| | | | Grth in kunst- stof- fen | 30 | 30 | 30 | - | - | 30 | R | 30 | - | 2 | G1 | - |
| | | | Grth in overi- ge inter- medi- aire goe- de- ren | 10 | 10 | 30 | - | - | 10 | - | 30 | - | 2 | G2 | - |
| | | | Auto- slo- perij- en: b.o. ≥ 1000 m ² | 10 | 30 | 100 | - | - | 30 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| | | | • - u a - o t - o l s - e p - j i r : nee o. b ≤ 0001 - ² m | 10 | 10 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| | | | Ove- rige groot- han- del in af- val | 10 | 30 | 100 | - | - | 10 | - | 100 | D | 3.2 | G2 | - |
| 51523 | 4677 | 0 | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------------|---|---|----|-----|----|---|----|---|-----|---|-----|----|---|
| 51523 | 4677 | 1 | en stroot b.o. ≥ 1000 m ² • - evo - i r e g - torg - nah l ed n i - f at l av n e : t o. b ≤ 0001 - ² m | 10 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| 518 | 466 | 0 | Grth in ma- chi- nes en appa- ra- ten: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 518 | 466 | 1 | • - am - ihc s e n roov e d - vcb - j in - rev d i eh | 10 | 100 | - | - | 10 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |
| 518 | 466 | 2 | • - evo - i r e g | 10 | 50 | - | - | 0 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| 519 | 466, 469 | - | Ove- rige grth (be- drijfs- meu- bels. em- balla- ge. vak- beno- digd- he- den e.d. | 0 | 0 | 30 | - | 0 | - | 30 | - | 2 | G2 | - |

29 Vervoer over land

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | num- mer | OM- SCHRI- JVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | INDICES | | | |
|--------------|--------------|-------------|--|---------------------|------|-------------|---|-------------|-------------------------------|---------------------|--------------|---|-----|----|
| | | | | geur | stof | ge- luid | | ge- vaar | Groot- ste af- stand | Cate- go- rie | Ver- keer | | | |
| 601 | 491, 492 | 0 | Spoor- we- gen: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 601 | 491, 492 | 1 | • -ats - i t s n o | 0 | | 100 | C | - | 50 | R | 100 | D | 3.2 | P3 |
| 601 | 491, 492 | 2 | • -nar - reeg - ret - ier - nen - reo - gals - ats - i t s n o - ree r e d - nar - reeg - ueh -) lev | 30 | 30 | 300 | C | - | 300 | R | 300 | D | 4.2 | G3 |
| 6021 | 493 | - | Bus- tram- en me- tro- stati- ons en- remi- ses | 0 | 10 | 100 | C | - | 0 | - | 100 | D | 3.2 | P2 |
| 6022 | 493 | - | Taxi- drij- ven | 0 | 0 | 30 | C | - | 0 | - | 30 | - | 2 | P2 |
| 6023 | 493 | - | Tou- ring- car- be- drij- ven | 10 | 0 | 100 | C | - | 0 | - | 100 | - | 3.2 | G2 |
| 6024 | 494 | 0 | Goe- de- ren- weg- ver- voer- be- drij- ven (zon- der stroom- ma- | 0 | 0 | 100 | C | - | 30 | - | 100 | - | 3.2 | G3 |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-----|---|--|---|----|----|---|----|----|----|----|-----|----|----|
| | | | ken tanks: b.o. ≥ 1000 m ² | | | | | | | | | | | |
| | | | • - eog - e d - ner - gev - rev - røv - e b - jid n e v | | | | | | | | | | | |
| 6024 | 494 | 1 | - rø (0 r e d r s - a m n e k) stat o. b ≤ 0001 - ² m | 0 | 50 | C | - | 30 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| | | | Pomp- en com- pres- sor- stati- ons van pijp- lei- din- gen | 0 | 0 | 30 | C | - | 10 | - | 30 | D | 2 | P1 |

30 Dienstverlening ten behoeve van het vervoer

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SCHU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | INDICES | |
|--------------|--------------|----------------------|---|------|-------------|---|---|-------------|---|-------------------------------|---|---------------------|--------------|---|
| | num- mer | | geur | stof | ge- luid | | | ge- vaar | | Groot- ste af- stand | | Cate- go- rie | Ver- keer | |
| 6311.1 | 52241 | 0 | Laad- . los- en over- slag- be- drij- ven t.b.v. zee- sche- pen: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6311.1 | 52241 | 1 | • - noc - iat0 s ren | 10 | 500 | C | - | 100 | R | 500 | - | 5.1 | G3 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|-------|----|---|-----|------|---|---|------|---|------|---|-----|----|---|
| 6311.1 | 52241 | 2 | • -kuts -eog -ed -ner | 30 | 300 | C | - | 100 | R | 300 | D | 4.2 | G3 | - |
| 6311.1 | 52241 | 3 | • -tre -nes -im -en -ar -nel -de -po -gals -ppo ≥ 00.2 2 m | 700 | 1000 | C | Z | 50 | - | 1000 | - | 5.3 | G3 | - |
| 6311.1 | 52241 | 4 | • -arg -nen -fo -leen -ros -ret -c.v ≥ 0 0.5 u / t | 100 | 500 | C | Z | 100 | R | 500 | - | 5.1 | G3 | - |
| 6311.1 | 52241 | 5 | • -rets -lok -po -gals -ppo ≥ 00.2 2 m | 50 | 700 | C | Z | 100 | - | 700 | - | 5.2 | G3 | - |
| 6311.1 | 52241 | 6 | • -ei lo -PI -de | 300 | 0 | C | - | 1000 | R | 1000 | - | 5.3 | G2 | - |
| 6311.1 | 52241 | 7 | • -rat -rek -el -a -gnin | 300 | 10 | C | - | 200 | R | 300 | - | 4.2 | G1 | - |
| 6311.2 | 52242 | 0 | Laad- -los- -en -over- -slag- -be- -drij- -ven -t.b.v. -bin- -nen- -vaart: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6311.2 | 52242 | 1 | • -noc -iat -sren | 0 | 300 | - | - | 50 | R | 300 | - | 4.2 | G2 | - |
| 6311.2 | 52242 | 10 | • -rat -rek -el -a -gnin | 300 | 10 | C | - | 200 | R | 300 | - | 4.2 | G1 | - |
| 6311.2 | 52242 | 2 | • -kuts -eog | 0 | 100 | - | - | 50 | R | 100 | D | 3.2 | G2 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------|---|---|-----|-----|-----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|---|--|--|
| | | | - ed ner | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • -tre .nes - im - en - ar .rel .d.80 | 200 | 300 | - | - | 30 | - | 300 | - | 4.2 | G2 | - | | | |
| 63112 | 52242 | 3 | - po - gals .ppo ≤ 00.2 2 m | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • -tre .nes - im - en - ar .rel .d.50 | 500 | 700 | - | Z | 50 | - | 700 | - | 5.2 | G3 | - | | | |
| 63112 | 52242 | 4 | - po - gals .ppo ≥ 00.2 2 m | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • -arg nen fo - leen - roos ne t50 | 300 | 200 | - | - | 50 | R | 300 | - | 4.2 | G2 | - | | | |
| 63112 | 52242 | 5 | .c.v ≤ 0 0 5 u / t | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • -arg nen fo - leen - roos ret .c.v | 100 | 500 | 300 | - | Z | 100 | R | 500 | - | 5.1 | G3 | - | | |
| 63112 | 52242 | 6 | .c.v ≥ 0 0 5 u / t | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • -rets .lok - po - gals .ppo | 300 | 300 | - | - | 50 | - | 300 | - | 4.2 | G2 | - | | | |
| 63112 | 52242 | 7 | .ppo ≤ 00.2 2 m | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • -rets .lok - po - gals .ppo | 500 | 500 | - | Z | 100 | - | 500 | - | 5.1 | G3 | - | | | |
| 63112 | 52242 | 8 | .ppo ≥ 00.2 2 m | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • .ei lo .G1 .d.e | 0 | 50 | - | - | 700 | R | 700 | - | 5.2 | G2 | - | | | |
| 63112 | 52242 | 9 | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|------------------------------|---|--|----|----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|
| 6312 | <u>52102</u> <u>52109</u> | A | Dis- tribu- tie- cen- tra- pak- en koel- hui- zen | 30 | 10 | 50 | C | - | 50 | R | 50 | D | 3.1 | G2 | - |
| 6312 | <u>52109</u> | B | Op- slag- ge- bou- wen (ver- huur op- slag- ruim- te) | 0 | 0 | 30 | C | - | 10 | - | 30 | - | 2 | G2 | - |
| 6321 | <u>5221</u> | 1 | Auto- par- keer- ter- rei- nen, par- keer- gara- ges | 10 | 0 | 30 | C | - | 0 | - | 30 | - | 2 | G3 | - |
| 6321 | <u>5221</u> | 2 | Stal- ling van vacht- wa- gens (met koel- in- stal- la- ties) | 10 | 0 | 100 | C | - | 30 | - | 100 | - | 3.2 | G2 | - |

31 Post en telecommunicatie

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | INDICES | | |
|--------------|----------------------------|-----------------------|--|------|-------------|----|---|-------------|---|-------------------------------|----|---------------------|--------------|----|---|
| | | | geur | stof | ge- luid | - | - | ge- vaar | - | Groot- ste af- stand | - | Cate- go- rie | Ver- keer | | |
| 641 | <u>531</u> , <u>532</u> | - | Post- en koe- riers- dien- sten | 0 | 0 | 30 | C | - | 0 | - | 30 | - | 2 | P2 | - |
| 642 | 61 | A | Tele- com- | 0 | 0 | 10 | C | - | 0 | - | 10 | - | 1 | P1 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|----|----|---|---|---|---|---|---|-----|---|-----|---|-----|----|
| | | | mu- nica- tiebe- drij- ven | | | | | | | | | | | |
| 642 | 61 | B0 | Zend- in- stal- la- ties: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | | | • G L n e GM -nez -red -rev -om n e g ≤ 0 0 1 W k | 0 | 0 | 0 | C | - | 100 | - | 100 | - | 3.2 | P1 |
| 642 | 61 | B1 | j ib(-org r e t - rev - om :neg - no - red)!kez | 0 | 0 | 0 | C | - | 100 | - | 100 | - | 3.2 | P1 |
| 642 | 61 | B2 | • M F n e V T | 0 | 0 | 0 | C | - | 10 | - | 10 | - | 1 | P1 |
| | | | • M S G n e -STW -nets -nez s red -ni ne id -vub - rev -nug -gin -ri p -gi t | 0 | 0 | 0 | C | - | 10 | - | 10 | - | 1 | P1 |
| 642 | 61 | B3 | -ni ne id -vub - rev -nug -gin -ri p -gi t | 0 | 0 | 0 | C | - | 10 | - | 10 | - | 1 | P1 |

32 Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | INDICES | | |
|--------------|--------------|-----------------------|------------------------------|------|-------------|----|---|-------------|----|-------------------------------|----|---------------------|--------------|----|---|
| | | num- mer | geur | stof | ge- luid | | | ge- vaar | | Groot- ste af- stand | | Cate- go- rie | Ver- keer | | |
| 711 | 7711 | - | Per- so- nen- auto- | 10 | 0 | 30 | - | - | 10 | - | 30 | - | 2 | P2 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---------------|---|---|----|----|----|---|---|----|---|----|---|-----|----|---|
| | | | ver- huur- be- drij- ven | | | | | | | | | | | | |
| | | | Ver- huur- be- drij- ven voor trans- port- mid- de- len (ex- cl. per- so- nen- au- to's) | | | | | | | | | | | | |
| 712 | 7712, 7739 | - | | 10 | 0 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | D | 3.1 | G2 | - |
| | | | Ver- huur- be- drij- ven voor ma- chi- nes en werk- tui- gen | | | | | | | | | | | | |
| 713 | 773 | - | | 10 | 0 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | D | 3.1 | G2 | - |
| | | | Ver- huur- be- drij- ven voor roe- ren- de goe- de- ren n.e.g. | | | | | | | | | | | | |
| 714 | 772 | - | | 10 | 10 | 30 | - | - | 10 | - | 30 | D | 2 | G2 | - |

33 Computerservice- en informatietechnologie

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | - | OM- SCHU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | INDICES | |
|--------------|--------------|---|----------------------|---------------------|------|-------------|---|---|-------------|---|-------------------------------|---|---------------------|--------------|---|
| | | | | geur | stof | ge- luid | - | - | ge- vaar | - | Groot- ste af- stand | - | Cate- go- rie | Ver- keer | |
| 72 | 58, 63 | B | Data- cen- tra | 0 | 0 | 30 | C | - | 0 | - | 30 | - | 2 | P1 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------|---|--|----|----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|
| 747 | 812 | - | Rein- gings- be- drij- ven voor ge- bou- wen | 50 | 10 | 30 | - | - | 30 | - | 50 | D | 3.1 | P1 | - |
| 74813 | 74203 | - | Fo- to- en film- ont- wik- kel- cen- tra- les | 10 | 0 | 30 | C | - | 10 | - | 30 | - | 2 | G2 | - |
| 74843 | 82991 | - | Vei- lin- gen voor land- bouw- en visse- rij- pro- duc- ten | 50 | 30 | 200 | C | - | 50 | R | 200 | - | 4.1 | G3 | - |

34 Milieudienstverlening

| SBI- 1993 | SBI- 2008 | - | OM- SO-FU- VING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | | | | | INDICES | | |
|----------------------|----------------------|---------------------|---|----------------------------|-------------|---------------------|---|----|---------------------|-----|---|-----|------------------------------|----------------------|----------------|--|--|
| - | - | <i>num- mer</i> | - | <i>geur</i> | <i>stof</i> | <i>ge- luid</i> | - | - | <i>ge- vaar</i> | - | <i>Groot- ste af- stand</i> | - | <i>Cate- go- rie</i> | <i>Ver- keer</i> | - | | |
| 9001 | 3700 | A0 | RW- Zl's en gier- ver- wer- kings- in- richt. met af- dek- king voor- be- zink- tanks | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| 9001 | 3700 | A1 | • ≤ 0,0200 e.i | 10 | 100 | C | - | 10 | - | 200 | - | 4.1 | G2 | - | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|------|----|--|-----|-----|-----|---|---|------|---|------|---|-----|----|---|
| 9001 | 3700 | A2 | • <u>00.01</u> <u>00.03</u> <u>.e.i</u> | 300 | 10 | 200 | C | Z | 10 | - | 300 | - | 4.2 | G2 | - |
| 9001 | 3700 | A3 | • <u>00.05</u> <u>.e.i</u> | 500 | 10 | 300 | C | Z | 10 | - | 500 | - | 5.1 | G3 | - |
| 9001 | 3700 | B | Ri- ool- ge- ma- len | 30 | 0 | 10 | C | - | 0 | - | 30 | - | 2 | P1 | - |
| 9001 | 3700 | B | Vuil- op- haal- - straat- reini- gings- be- drij- ven e.d. | 30 | 0 | 10 | C | - | 0 | - | 30 | - | 2 | P1 | - |
| 9002 | 381 | A | Vuil- op- haal- - straat- reini- gings- be- drij- ven e.d. | 50 | 30 | 50 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| 9002 | 381 | B | Ge- meen- te- wer- ven (af- val- inza- mel- de- pots) | 30 | 30 | 50 | - | - | 30 | R | 50 | - | 3.1 | G2 | - |
| 9002 | 381 | C | Vuil- over- slag- stati- ons | 200 | 200 | 300 | - | - | 30 | - | 300 | - | 4.2 | G3 | - |
| 9002 | 382 | A0 | Af- val- ver- wer- kings- be- drij- ven: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 9002 | 382 | A1 | • <u>-tse</u> <u>-rev</u> <u>-rev</u> <u>-tik</u> <u>-ler</u> <u>-af</u> <u>-eirb</u> <u>-nek</u> | 500 | 10 | 100 | C | - | 10 | - | 500 | - | 5.1 | G3 | - |
| 9002 | 382 | A2 | • <u>-ak</u> <u>-leb</u> <u>-rarb</u> <u>-ed</u> <u>-jir</u> <u>-ne</u> | 100 | 50 | 30 | - | - | 10 | - | 100 | - | 3.2 | G1 | - |
| 9002 | 382 | A3 | • <u>-rev</u> <u>-rev</u> <u>gnik</u> <u>-ar</u> <u>-oid</u> | 10 | 10 | 200 | C | - | 1500 | - | 1500 | - | 6 | G1 | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-----|----|--|-----|-----|-----|---|---|----|---|-----|---|-----|----|---|--|--|--|--|--|
| | | | - ca - fei t - fa - lav | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • - a p - dht - neeg - fa - lav - rev - rarb | 50 | 10 | 30 | - | - | 10 | - | 50 | - | 3.1 | G1 | - | | | | | |
| 90022 | 382 | A4 | - gnid - roo/ - eiz - nek - iuh - nez | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • - p o - sol - d im - led - e t - gur - niw - gn i n | 100 | 0 | 10 | - | - | 30 | R | 100 | D | 3.2 | G1 | - | | | | | |
| 90022 | 382 | A5 | - f a - lav - rev - rarb - gnid - n i - tci r - ni t - nee | 300 | 200 | 300 | C | Z | 50 | - | 300 | D | 4.2 | G3 | - | | | | | |
| | | | - rht - hcs im - rev - om - ne g ≥ 5 7 W M | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | • - rev - rev - gn i k - o f - o t - ehc - hcs i n | 10 | 10 | 30 | - | - | 30 | R | 30 | - | 2 | G1 | - | | | | | |
| 90022 | 382 | A7 | - n e - lag - av - o n - f a - lav | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 90022 | 382 | B | Vuil- stort- plaat- sen | 300 | 200 | 300 | - | - | 10 | - | 300 | - | 4.2 | G3 | - | | | | | |
| 90022 | 382 | C0 | Com- pos- teer- be- drij- ven: | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | | | |
| 90022 | 382 | C1 | • - tein - e l - thul | 300 | 100 | 50 | - | - | 10 | - | 300 | - | 4.2 | G2 | - | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-----|----|--|-----|-----|-----|---|---|-----|---|-----|---|--------|
| | | | <u>.c.v</u> <u><</u> <u>00,5</u> <u>rj/ot</u> | | | | | | | | | | |
| | | | • <u>- tein</u> <u>- e b</u> <u>thru </u> | | | | | | | | | | |
| 90022 | 382 | C2 | <u>.c.v</u> <u>00,5</u> <u>t o t</u> <u>00,02</u> <u>rj/ot</u> | 700 | 300 | 100 | - | - | 30 | - | 700 | - | 5.2 G2 |
| | | | • <u>- e b</u> <u>thru </u> | | | | | | | | | | |
| 90022 | 382 | C3 | <u>.c.v</u> <u><</u> <u>00,02</u> <u>rj/ot</u> | 100 | 100 | 100 | - | - | 10 | - | 100 | - | 3.2 G2 |
| | | | • <u>- e b</u> <u>thru </u> | | | | | | | | | | |
| 90022 | 382 | C4 | <u>.c.v</u> <u>></u> <u>00,02</u> <u>rj/ot</u> | 200 | 200 | 100 | - | - | 30 | - | 200 | - | 4.1 G3 |
| | | | • <u>T F G</u> <u>n i</u> <u>- e g</u> <u>- o l > 200</u> <u>n e t</u> <u>- e g</u> <u>wuob</u> | | | | | | | | | | |
| 90022 | 382 | C5 | | 200 | 50 | 100 | - | - | 100 | R | 200 | - | 4.1 G3 |

35 Verklaring gebruikte afkortingen en indices verkeersaantrekkende werking

Verklaring gebruikte afkortingen

| | | | | | |
|------|------------------------------------|--------|-----------------------|---|--|
| = | niet van toepassing/ niet relevant | n.e.g. | niet elders genoemd | B | bodemverontreiniging |
| ≤ | kleiner dan | o.c. | opslagcapaciteit | L | luchtverontreiniging |
| ≥ | groter dan | p.c. | productiecapaciteit | R | risico* |
| ≡ | gelijk aan | p.o. | productieoppervlak | V | vuurwerkbesluit van toepassing |
| ≧ | kleiner dan of gelijk aan | b.o. | bedrijfsoppervlak | Z | zonering op basis van Wet geluidhinder |
| ≧ | groter dan of gelijk aan | v.c. | verwerkingscapaciteit | G | goederenvervoer |
| cat. | categorie | u | uur | P | personenvervoer |
| e.d. | en dergelijke | d | dag | C | continu |
| i.e. | inwonereenheden | w | week | D | divers |
| kl. | klasse | j | jaar | - | - |

* Besluit externe veiligheid inrichting mogelijk van toepassing

Indices verkeersaantrekkende werking

| | |
|----|--|
| 1. | potentieel geringe verkeersaantrekkende werking |
| 2. | potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking |
| 3. | potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking |

Bijlage III Lijst van horeca-activiteiten

1 Lijst van horeca-activiteiten

| Type | Globale beschrijving activiteiten | Hinderprofiel |
|---|---|---|
| Lichte horeca (Categorie D2) | Daghoreca waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken en is gebonden aan de openingstijden zoals die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden. | Weinig hinder verwacht Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt. Weinig hinder verwacht |
| Lichte horeca plus (Categorie D3) | Dag- en avondhoreca voor consumptie ter plaatse, waarbij de sluitingstijd om 23.00 uur is. | Horeca die zich richt op verstrekken van eten en drinken gedurende de dag en/of avond en daarmee weinig overlast veroorzaakt. Doordat deze een uur later sluit dan de normale lichte horeca (D2) is de overlast groter dan normale lichte horeca. |
| Middelzware horeca (Categorie D1) | Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, en serveren van dranken en kleine consumpties voor consumptie ter plaatse. Geen activiteiten na restauranttijden*. | Enige hinder verwacht Enige hinder door piek van komende bezoekers aan het begin van de avond. Gaande bezoekers vertrekken in het algemeen gespreid aan het eind van de avond. |
| Snelle horeca (Categorie C) | Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken. Geen actieve bediening aan tafel, het eten kan snel bereid worden en de gast verblijft gemiddeld 30 minuten in deze horecagelegenheid. | Hinder verwacht Hinder door hoge frequentie van komende en gaande gasten en klanten (afhaal) inclusief verkeers- en parkeerbewegingen. Buiten het centrum en doorgaande wegen neemt overlast in de nacht af door lagere frequentie van bezoekers. |
| Zware horeca (Categorie B) | Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden. Mogelijkheid tot dansen in het weekend. | Hinder verwacht Hinder door hogere frequentie van komende en gaande bezoekers, ook 's nachts. Door consumptie van alcohol kan overlast hoger zijn dan snelle horeca. |
| Grootschalige zware horeca (Categorie A2) | Een horecabedrijf dat voorziet in zaalverhuur voor grootschalige, besloten feesten, zoals bruiloften. Al dan niet met muziek, verstrekking van dranken en etenswaren. | Veel hinder verwacht Grote aantallen van bezoekers, inclusief verkeersbewegingen en (fiets)parkeren met veel dynamiek, ook de nachtelijke uren. |

| | | |
|---|---|--|
| <p>Grootschalige zware horeca (Categorie A1)</p> | <p>Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren, alsmede de verstrekking van dranken ter plaatse, al dan niet met levende muziek en al dan niet met kleine etenswaren. Het accent ligt op het ten gehore brengen van muziek en het gelegenheid geven tot dansen.</p> | <p>Veel hinder verwacht</p> <p>Grote aantallen van bezoekers, inclusief (fiets)parkeren met veel dynamiek, vooral in de nachtelijke uren.</p> |
|---|---|--|

* Met uitzondering van eventuele vergunde vrijstelling voor Vermaakjes (zie toelichting).

2 Toelichting bij de lijst van horeca-activiteiten

Waterpijpen (shisha)

In toenemende mate wordt er in horeca-inrichtingen gelegenheid geboden om waterpijp te roken. Voor sommige horecaondernemingen is dit een zelfstandige en/of de belangrijkste activiteit geworden. Omdat de aanloop van bezoekers op dergelijke inrichtingen effect heeft op het woon- en leefklimaat, kan deze activiteit alleen onder categorie Zware Horeca (B) worden uitgevoerd en valt deze niet onder een eventuele vergunde vrijstelling voor vermaak. Specifiek aandachtspunt bij het roken van waterpijp verdient de ventilatie van de ruimte in verband met het ontstaan van koolmonoxide (CO) als gevolg van de onvolledige verbranding van de kooltjes.

Beperkte extra activiteiten voor restaurants met aandacht voor de buurt ('Vermaakjes')

Het komt voor dat restauranthouders speciale activiteiten willen organiseren, die verder gaan dan het verstrekken van eten en drinken. Bijvoorbeeld door het aanbieden van entertainmentactiviteiten, zoals een optreden van een muziekgroep of een DJ. Hiervoor is ruimte voor ondernemers in de middelzware horeca, zonder dat het woon- en leefklimaat hierdoor wordt aangetast. Soms zal dit moeten worden aangetoond met een akoestisch onderzoek. Ondernemers die actief rekening houden met hun omgeving en waarvan geen klachten van bekend zijn, komen voor deze mogelijkheid in aanmerking. Om dit te waarborgen gelden de volgende randvoorwaarden:

- In beginsel kan er voor 4 dagen per jaar een vergunning voor vermaak activiteiten worden gegeven.
- Deze vergunning moet vooraf worden aangevraagd. Bij de aanvraag dient een plan te worden ingediend, waarin wordt aangegeven:
 - Voor welke dag(en) deze vergunning wordt aangevraagd.
 - Dat er met de buurt is gecommuniceerd en op welke wijze dit is gebeurd. De buurt betreft in ieder geval: de drie naastgelegen panden aan beide zijden van het horecabedrijf, de direct aansluitende achtergelegen panden en het direct aan de voorzijde gelegen pand en de drie panden aan weerszijde daarvan, tenzij de afstand meer is dan 50 meter.
 - Op welke wijze de buurt op de dag zelf direct contact kan opnemen met de aanvrager en/of leidinggevende over mogelijke overlast.
 - Dat er tegelijkertijd of binnen een te korte periode binnen een buurt niet dusdanig veel vergunningen worden verleend, waardoor de woon- en leefbaarheid wordt aangetast.

Bij aangeven van overlast door omwonenden kan de vergunning worden ingetrokken. De vergunning betreft nadrukkelijk een mogelijkheid voor het uitvoeren van extra activiteiten en niet voor overschrijding van de geluidsnormen. Voor dit laatste kan ook nu al voor twee keer per jaar een aparte vergunning worden aangevraagd.

Additionele Horeca

Bij additionele horeca gaat het om horeca-activiteiten die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie die ter plaatse is toegestaan. Deze additionele activiteiten worden juridisch-planologisch gezien niet onder de afzonderlijke functie 'horeca' geschaard, maar gerekend tot de bestemming van de hoofdfunctie van de instelling (sociaal-culturele/culturele/maatschappelijke/sport/recreatieve doeleinden). Hiermee worden onder meer bedoeld de kantines bij buurthuizen, scholen en sportfaciliteiten, of horecavoorzieningen bij musea en dergelijke. Bij additionele horeca gaat het erom dat:

- De uitstraling van deze horeca moet passen bij de hoofdfunctie. Passend betekent dat deze horeca hoort bij de hoofdfunctie en open is tijdens de openingstijden van de hoofdfunctie. Daarbij is het niet toegestaan dat de additionele horecaruimte wordt verhuurd of anderszins in gebruik wordt gegeven aan derden ten behoeve van feesten en andere partijen.
- De horecagelegenheid moet ondergeschikt zijn aan en aanvullend zijn op de hoofdfunctie en moet de hoofdfunctie ondersteunen. Aanvullend wil zeggen dat de additionele horeca de kwaliteit van de hoofdfunctie vergroot of completeert. Ondergeschikt betekent dat er duidelijk sprake is van een waarneembare ondergeschiktheid van de horecafunctie, waarbij een percentage van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte van de hoofdfunctie als absoluut maximum geldt. Dit maximum geldt voor kleinschalige functies; voor grootschalige functies kan door de gemeente een maximumomvang in m² worden vastgesteld. Er moet duidelijk sprake zijn van een waarneembare ondergeschiktheid van de horecafunctie, qua vloeroppervlak, inzet van personeel en onderdeel van de begroting.
- De horeca niet zelfstandig mag worden uitgeoefend of toegankelijk is los van de hoofdfunctie. Wanneer er sprake is van zelfstandige toegankelijkheid of van uitoefening los van de hoofdfunctie is er geen directe relatie meer met de hoofdfunctie, maar gaat het om zelfstandige horeca-activiteiten. Deze vallen dan onder één van de horecacategorieën.

In een algemene regel is in bestemmingsplannen geregeld bij welke functies additionele horeca is toegestaan en welke voorwaarden daarbij gelden. Zo is duidelijk dat er bij die functies kantines, bedrijfsrestaurants en dergelijke zijn toegestaan. Als voldaan wordt aan de criteria, past deze vorm van horeca binnen de hoofdfunctie.

Detailhandel met ondersteunende horeca

In de detailhandel is er een groeiende behoefte aan mengmogelijkheden van allerlei functies en ondersteunende horeca. Vooral bij ondernemers die vanuit een bijzonder of onderscheidend winkelconcept willen ondernemen. Dat is van belang voor de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de detailhandelsstructuur, die door onder meer internetverkoop sterk onder druk staat. Het is belangrijk te vermelden dat de Drank en Horecawet detailhandel met alcohol uitsluit. Ondergeschikte horeca is toegestaan onder de volgende randvoorwaarden:

- De horeca is ondergeschikt aan de andere verkopen. De winkel is de belangrijkste activiteit – ook qua omzet - en de horeca-activiteit is bijzaak.
- De winkelbestemming verandert niet; het ziet er bijvoorbeeld niet uit als een cafetaria. De winkel wordt ook niet verhuurd voor feesten, partijen enzovoorts.
- De horecaruimte neemt maximaal 40% (bij bedrijven tot 250 m²) of maximaal 30% (bij bedrijven vanaf 250 m² tot 1000 m²) van het netto vloeroppervlak van de winkel in beslag. Tot het netto vloeroppervlak wordt het deel van de winkel gerekend, dat voor het publiek toegankelijk is. Ruimten voor opslag, privégebruik, toiletten of buitenruimten tellen niet mee. De ruimte achter de toonbank valt niet onder de winkelruimte.
- De horecaruimte is uitsluitend bereikbaar via de ingang van de winkel. Een hoekje met tafels en stoelen mag. Een aparte ingang mag niet.
- Het horecagedeelte in de winkel moet een aaneengesloten gedeelte zijn. Fragmentatie – binnen één winkelpand - waarbij het horecagedeelte is opgedeeld in verschillende horecahoekjes - is niet toegestaan.
- Er mag geen reclame voor het horecagedeelte worden gemaakt. Dit betekent geen posters met bijvoorbeeld 'Broodje bal' of 'Turkse pizza' op het raam, geen reclamebord op straat en geen vermelding op maaltijdbezorgsites.
- De regelgeving voor winkeltijden is leidend. Er vindt geen verkoop plaats (inclusief bezorgen) buiten de normale winkeltijden. De horecagelegenheid in de winkel mag niet langer open zijn dan de winkel.
- De winkel en de horeca-activiteit worden door dezelfde ondernemer geëxploiteerd.
- Er is geen geluidsoverlast. Alleen zachte achtergrondmuziek is toegestaan. Livemuziek is verboden.
- Er moet een toilet voor bezoekers aanwezig zijn.
- Het Activiteitenbesluit milieubeheer is van toepassing. Zo is bijvoorbeeld een goede afzuiginstallatie nodig voor het bakken, en bij gebruik van bestek en servies dat moet worden afgewassen, is een vetafscheider vereist.
- Voor winkels boven de 1.000 m² bvo geldt dat een ondersteunende horecafunctie kan worden toegestaan op maximaal 20% van het bebouwd oppervlak.

Ondersteunende verkoop in horecazaken

Naast een sterkere detailhandelsstructuur door ondersteunende horeca in winkels, kan het voorzieningenniveau ook stijgen door ondersteunende verkoop in horecabedrijven toe te staan. Op deze manier ontstaat een gelijk speelveld voor detailhandel en horeca. De Drank en Horecawet sluit verkoop in combinatie met het schenken van alcohol uit. Ondersteunende verkoop in horecaken is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- De verkoopruimte neemt maximaal 40% (bij bedrijven tot 250 m²) of maximaal 30% (bij bedrijven vanaf 250 m² tot 1.000 m²) van het netto vloeroppervlak van het horecabedrijf in beslag.
- Geen ter plaatse en vers bereide etenswaren (dus geen afhaalzaakfunctie).
- De winkelruimte is uitsluitend bereikbaar via de ingang van het horecabedrijf. Een hoekje met tafels en stoelen mag. Een aparte ingang mag niet.
- Het winkelgedeelte in het horecabedrijf moet een aaneengesloten gedeelte zijn. Fragmentatie, waarbij het winkelgedeelte is opgedeeld in verschillende hoekjes, is niet toegestaan.
- Er mag geen reclame voor het winkelgedeelte worden gemaakt.

Afhaalzaken

Afhaalzaken – zonder horeca - zijn een bijzondere vorm van detailhandel. In die zin vallen ze buiten de reikwijdte van het horecakader. Door gebreken kans op hinder zoals afval en parkeerproblemen – is hier wel een exploitatievergunning voor nodig. Van de in de lijst opgenomen horecacategorieën kennen alleen snelle horeca (C) en lichte horeca (D2) afhaalmogelijkheden. Vanwege de kans op overlast zoals afval, zijn gevelbankjes bij afhaalzaken niet toegestaan.

Bijlage IV Lijst van locaties met omgevingskwaliteiten

1 Omgevingskwaliteiten van objecten

| Buurt of wijk | adres | Beschrijving van de te beschermen kwaliteiten |
|-----------------------|--|--|
| Veldhuizen (De Meern) | Rijksstraatweg 129 | Bijzonder woonhuis bij gemaal: geen sloop, geen wijziging hoofdgebouw aan de buitenkant. Restant van landarbeiderswoningen, boerderij-karakteristiek met |
| Veldhuizen (De Meern) | Rijksstraatweg 132 - 133 | onbebouwd boerenerf: geen sloop, geen wijziging hoofdgebouw aan de buitenkant, geen erfbouw. |
| Voordorp | Voordorpsedijk 10 | Houten huis in de 2 ^e verboden kring van fort Voordorp Eengezinswoningen en appartementen-blokken in waaiervormige stedenbouwkundige opzet, ontworpen door de architect Theo |
| Voordorp | Tomas Masarykstraat 1-75; Kemal Atatürkstraat 2-120 en 87-135; Pal Maletterstraat 2-62 en 1-35 | Bosch, winnaar Rietveldprijs 1993. Bijzondere architectuur, met name van de eengezinswoningen. Lichte kleurstelling. De hoofdvorm moet behouden blijven, sloop is niet toegestaan. Kleurgebruik in lichte kleurstelling, passend bij de bestaande kleur. |

2 Omgevingskwaliteiten van een locatie (gebied, buurt, structuur)

| Buurt of wijk | adres | Beschrijving van de te beschermen kwaliteiten |
|---------------------------|--|--|
| Voordorp-Voorveldsepolder | Voordorpsedijk | De Voordorpsedijk is een middeleeuwse dijk die in 1815 tot inundatiekade is opgehoogd. Te beschermen: de ligging en het profiel van de dijk en de daarop liggende weg. |
| Voordorp | Volkstuinencomplex 'Ons Buiten', gelegen tussen het spoor en de Aartsbisschop Romerostraat. | Het Volkstuinencomplex 'Ons Buiten' uit 1963 is grotendeels geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan van de wijk. Het behouden van het complex is belang voor het instandhouden van de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk, de groene uitstraling en de sociale cohesie in de wijk. |

3 Verklaring van de opzet

Op deze lijst staan objecten of locaties met een cultuurhistorische, landschappelijke of ecologische waarde die bescherming nodig hebben

tegen onwenselijke veranderingen. De volgende objecten of locaties staan niet op de lijst:

- objecten of locaties die al beschermd zijn, bijvoorbeeld omdat het een gemeentelijk monument of een rijksmonument is, of omdat de

locatie een functie heeft die de bescherming als doel heeft, staan niet op deze lijst;

- objecten of locaties in een gebied waar een bestemmingsplan geldt waarin ten tijde van de vaststelling van de bestemmingen geen regels

over locaties met omgevingskwaliteiten zijn opgenomen.

Bijlage V Dakopbouwen in Voordorp

1 Inleiding

In de wijk Voordorp zijn op diverse plaatsen dakopbouwen in allerlei variaties op woningen gebouwd. Er is blijkbaar behoefte aan dergelijke uitbreidingen. In de Voorveldsepolder komt dit niet voor en is het ook niet gewenst vanwege de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Veel mensen willen graag in de wijk blijven wonen, ook als hun situatie verandert. Door het uitbreiden van woningen met dakopbouwen kan het woongenot vergroot worden, als de uitbreiding past bij het huidige gebruik en bij de bebouwing.

Door voorwaarden aan dakopbouwen te stellen, kan de gemeente negatieve effecten op het woongenot van omwonenden beperken.

Het omgevingsplan staat een dakopbouw toe als die aan de regels in artikel 4.22 voldoet. In dat geval hoeft de bouwer alleen een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit aan te vragen.

Het omgevingsplan biedt in artikel 4.23 de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning een andere dakopbouw te bouwen. In onderdeel 2 zijn de voorwaarden beschreven voor de vergunningverlening van die dakopbouwen. Het uitgangspunt van de regeling is dat alleen dakopbouwen zijn toegestaan die voortborduren op het bestaande bebouwingsbeeld. Daarom staat in de regels als voorwaarde dat een nieuwe dakopbouw niet de eerste dakopbouw in de straat is of de eerste van een rij woningen van een bepaald type of op een woning van hetzelfde type elders in het plangebied (zie ook onderdeel 3). In onderdeel 4 staat beschreven welke eisen de gemeente stelt aan een dakopbouw. In onderdeel 5 wordt door middel van een aantal kaartjes met legenda de karakteristiek van de wijk beschreven die ook betrokken wordt bij de vergunningverlening voor dakopbouwen die niet aan de voorwaarden voldoen.

2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor dakopbouwen

Artikel 4.23 biedt de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning een dakopbouw op een woning of een aanbouw bij een woning te bouwen, als de dakopbouw op een woning of een aanbouw komt op het dak van een huizenblok dat in groen staat aangegeven in bijlage Luchtfoto Voordorp met dakopbouw kader. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de dakopbouw aan de volgende voorwaarden voldoet:

- a. de woning is geen hoekpand;
- b. de woning is een tussenwoning;
- c. het is niet de eerste dakopbouw van een rij woningen van hetzelfde type of van het hetzelfde type woningen elders in het plangebied;
- d. de dakopbouw is even hoog en ligt even ver terug als eerder gerealiseerde dakopbouwen op woningen van hetzelfde type in de rij of elders in het plangebied en sluit daar zoveel mogelijk op aan in vorm, afmeting, detaillering en materiaalgebruik;
- e. de dakopbouw wordt gebouwd op een aanbouw bij via de garages geschakelde woningen en is even hoog en ligt even ver terug als eerder gerealiseerde dakopbouwen op aanbouwen van hetzelfde type in de rij of elders in het plangebied en sluit daar zoveel mogelijk op aan in vorm, afmeting, detaillering en materiaalgebruik;
- f. als de dakopbouw zonnepanelen op gebouwen van aangrenzende percelen belemmert, zorgt de aanvrager voor compensatie;
- g. de dakopbouw veroorzaakt geen onevenredige hinder voor aangrenzende percelen.



3 Toelichting over dakopbouwen met vergunning

Deze regeling geldt voor tussenwoningen van twee bouwlagen die geen plat dak hebben, voor tussenwoningen met meer dan 2 bouwlagen en voor aanbouwen bij geschakelde woningen.

Met een rij woningen van hetzelfde type worden aan elkaar gebouwde woningen in dezelfde stijl en met dezelfde architectonische opbouw en uitvoering bedoeld. Dat kan een zelfstandige rij woningen zijn of een rij woningen binnen een langere rij woningen. Ook kan het gaan om een woning van hetzelfde type elders in het plangebied. Aan het eind van dit onderdeel is ter verduidelijking een afbeelding opgenomen.

Om aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld te voorkomen, moet een dakopbouw aansluiten bij eerder in de straat gerealiseerde dakopbouwen. Dat geldt in ieder geval voor de hoogte en voor de afstand tussen de voorgevel en de voorkant van de dakopbouw. Maar ook de vorm, het materiaalgebruik, de detaillering en de afmetingen van de dakopbouw moeten aansluiten op eerder gebouwde dakopbouwen. Met de zinsnede "zoveel mogelijk" ontstaat enige ruimte voor individuele afwijkingen.

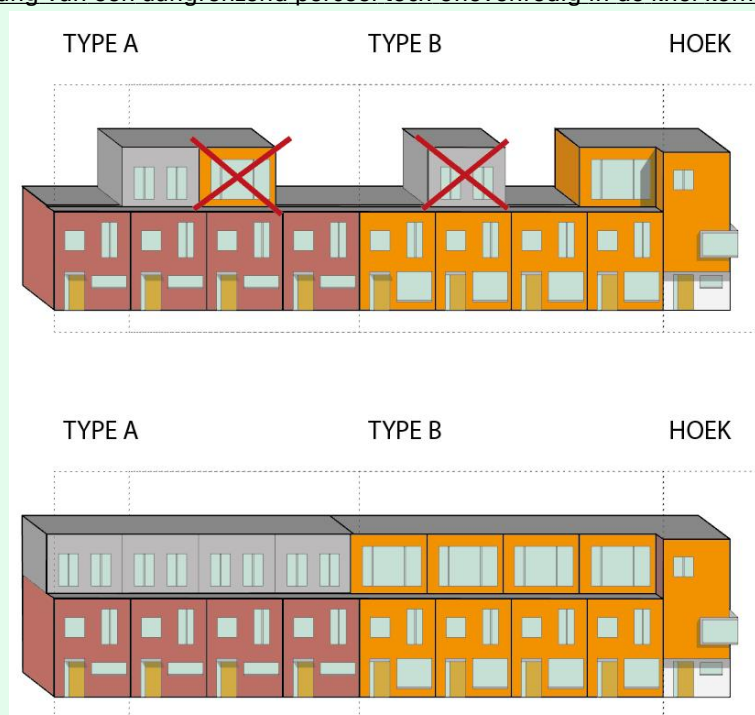
Voor het met een omgevingsvergunning toestaan van zo'n afwijking, bijvoorbeeld om een ander materiaal toe te passen, is een positief advies van Welstand nodig.

Een dakopbouw die voldoet aan de voorwaarden in onderdeel 2 onder a tot en met e, zal geen onevenredig nadelige gevolgen veroorzaken bij de omliggende percelen, zoals een ernstige afname van het aantal uren zon. Bij het vergunnen van de eerste dakopbouw zijn die aspecten onderzocht.

Stedenbouwkundigen van de gemeente zijn nagegaan of het zinvol is om voor elke dakopbouw een bezonningsonderzoek te vragen. Gezien de opzet van de wijk, de ligging en de hoogte van de gebouwen concluderen zij dat dat niet nodig is, omdat zij geen onevenredig nadelige gevolgen verwachten voor de gebruiksmogelijkheden en de kwaliteit op aangrenzende percelen. Een nieuwe dakopbouw brengt vaak wel enige schaduwwerking met zich mee. Dit kan bijvoorbeeld effect hebben op de verdieping. In de tuinen zullen de effecten gering zijn. Maar het effect op de bezonning is beperkt en vormt daarmee geen belemmering op het plaatsen van een dakopbouw.

Over zonnepanelen is een afzonderlijke regel opgenomen. Als een dakopbouw schaduw werpt op zonnepanelen die op een aangrenzend dakvlak liggen, moet de aanvrager zorgen voor compensatie, in welke vorm dan ook. De aanvrager van de omgevingsvergunning toont bij de aanvraag aan dat partijen akkoord zijn met de te geven en de te ontvangen compensatie.

Een dakopbouw die voldoet aan de voorwaarden in onderdeel 2 onder a tot en met f, voldoet vrijwel altijd aan de voorwaarde onder g. Die laatste voorwaarde biedt een vangnet voor die gevallen waarin het belang van een aangrenzend perceel toch onevenredig in de knel komt.



4 Dakopbouwen die niet aan de regels voldoen

Een aanvraag voor een dakopbouw die niet voldoet aan de regels in onderdeel 2 of in artikel 4.22 mag alleen gebouwd worden met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Zo'n omgevingsvergunning kan verleend worden, maar dan moet de aanvrager aantonen dat de dakopbouw ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarbij spelen bijvoorbeeld de bebouwingskarakteristiek (zie onderdeel 5), de maatvoering of het materiaalgebruik, de aanblik vanuit de openbare ruimte en zicht op de oorspronkelijke kapvorm een rol. Burgemeester en wethouders wegen alle bij de aanvraag betrokken belangen af, voordat zij een omgevingsvergunning verlenen voor een dakopbouw die afwijkt van de regels en voorwaarden van het omgevingsplan. Die afweging kan uiteraard ook leiden tot het weigeren van een omgevingsvergunning. Dakopbouwen kunnen het straat- en bebouwingsbeeld ernstig verstoren en zijn daarom niet bij alle woningtypen wenselijk.

Aan een dakopbouw die de eerste op een rij tussenwoningen is, zal de gemeente meestal de voorwaarde stellen dat de dakopbouw 1,5 meter terug ligt. Het terug liggen zorgt ervoor dat de opbouw een herkenbare toevoeging aan het oorspronkelijk hoofdvolume blijft en er niet een volledige bouwlaag ontstaat. In feite beslaat de dakopbouw dan ongeveer 75% van het dakvlak.

Ook zal de gemeente meestal een hoogte van maximaal 3 meter toestaan. Met deze hoogte is in-
pandig een stahoogte van 2,6 meter mogelijk, waarbij er voldoende ruimte overblijft voor de dak-
constructie met isolatie.

Het kan zijn dat de gemeente, bijvoorbeeld op grond van de maatvoering van bestaande dakopbou-
wen in dezelfde straat ook wil meewerken aan dakopbouwen die minder ver terug liggen of die
hoger zijn.

Het ontstaan van een complete extra bouwlaag is in principe niet toegestaan. Daardoor zou het
straat- en bebouwingsbeeld worden aangetast.

Een dakopbouw op een hoekpand, op een vrijstaande woning of een twee-onder-een-kapwoning
kan het straat- en bebouwingsbeeld ingrijpend verstoren. Daarom is het raadzaam om voor het in-
dienen van een aanvraag voor die dakopbouwen eerst in overleg te treden met de gemeente.

Bij een aantal bijzondere kapvormen en bij gebouwen in de hoofdstructuur van de wijk is een dak-
opbouw niet toegestaan, om de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit te behouden. Dit
kunnen gebogen kapvormen of borstweringen zijn of een kap die over meerdere woningen oploopt.
Er zijn ook woningen die zowel een plat dak als een kap hebben. Een dakopbouw op deze woningen
komt meestal niet voor een omgevingsvergunning in aanmerking. Dat geldt ook voor een dakopbouw
op een appartementengebouw.

5 Ruimtelijke analyse van het plangebied

De wijk Voordorp heeft een bijzondere met een aantal te onderscheiden bebouwingskarakteristieken.
De verschillende bebouwingskarakteristieken zijn van belang bij de afweging of een dakopbouw
wel of niet past in het straat- en bebouwingsbeeld. Binnen de verschillende bebouwingskarakteris-
tieken komen ook verschillende bebouwingstypologieën voor, die ook van invloed zijn op het straat-
en bebouwingsbeeld.

Afbeelding 1 geeft de appartementengebouwen en grondgebonden woningen weer. Afbeelding 2
geeft de belangrijke laanstructuur in het gebied weer. En afbeelding 3 geeft de woningen met een
kap en met een plat dak weer.

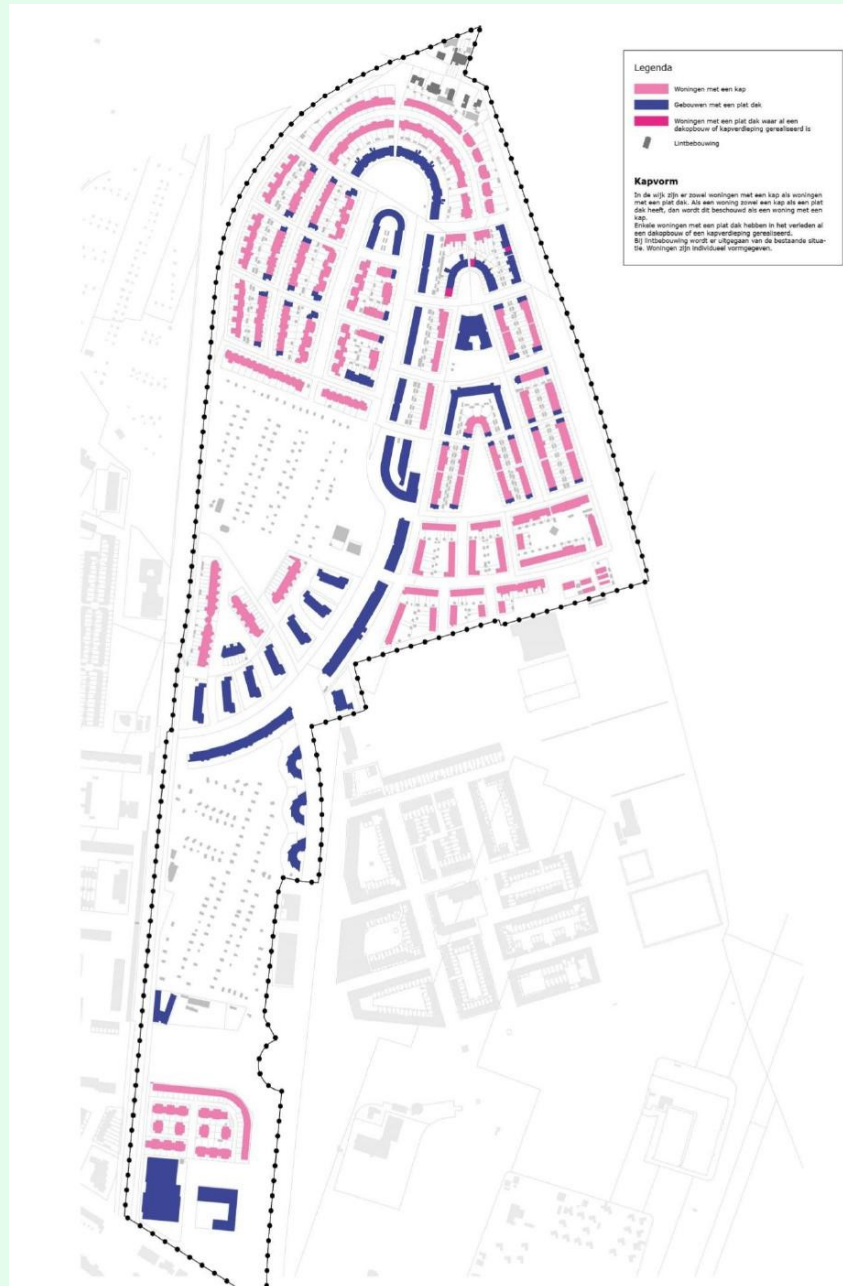
Afbeelding 1



Afbeelding 2



Afbeelding 3



6 Geluidonderzoek

Artikel 6.5, eerste lid, is van toepassing als er sprake is van een planologische verruiming van de bouwmogelijkheden (o.a. vergroten bouwhoogte door een dakopbouw). Er moet in het kader hiervan worden voldaan aan de eisen ten aanzien van geluid uit 5.1.4.2a.4 en 5.1.4.2a.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Ten tijde (2021) van het vaststellen van de dakopbouwregels voor Voordorp is er een geluidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek het volgende: Het plangebied ligt binnen de vanuit de Wet geluidhinder relevante geluidszones van de Rijksweg A27 en de spoorlijn Utrecht-Amersfoort/Hilversum. Uit het uitgevoerde geluidsonderzoek volgt dat de geluidsbelasting

vanwege de Rijksweg A27 en de spoorlijnen Utrecht-Amersfoort/Hilversum de voorkeursgrenswaarde op een aantal locaties overschrijdt. De geluidsbelastingen zijn voor de Rijksweg maximaal 53 dB en voor het spoor 68 dB. Langs de David Ben Goerionstraat staan twee blokken die reeds bestaan uit een schuine kap met een hoogte van drie lagen (al dan niet met dakkappen erop). Deze blokken worden akoestisch gezien niet verhoogd en daarop is de Wet geluidhinder, net als op alle woningen die reeds bestaan uit drie lagen niet van toepassing. De gecumuleerde geluidsbelasting blijft binnen de maximaal te ontheffen waarde voor binnenstedelijk wegverkeer. Ook vanuit gezondheidsperspectief is deze geluidsbelasting acceptabel. Voor de dakopbouwen-regeling in dit bestemmingsplan moet, parallel aan de ruimtelijke procedure, een hogere waarde procedure voor de genoemde geluidsbronnen worden doorlopen, tot maximaal 53 dB in verband met de Rijksweg A27 en tot maximaal 68 dB voor het spoor Utrecht – Amersfoort/Hilversum.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Wet geluidshinder vervallen en gelden ten aanzien van geluid nieuwe regels (het Bkl en het omgevingsplan). Artikel 6.5, derde lid, voorziet in een overgangsregel die bebouwing die past binnen de grenzen van een hogere waardenbesluit mogelijke maakt. Het hogere waardenbesluit is een bijlage bij het Chw bestemmingsplan Voordorp – Voorveldsepolder.

Bijlage VI Dakopbouwen in Veldhuizen en de Balijs

1 Inleiding

In de wijk Veldhuizen, inclusief De Balijs, zijn op diverse plaatsen dakopbouwen in allerlei variaties op woningen gebouwd. Er is blijkbaar behoefte is aan dergelijke uitbreidingen.

In de omgevingsvisie, deelgebied Vleuten – De Meern is “ontwikkelen met dorps karakter” als uitgangspunt verwoord. De omgevingsvisie constateert dat de inwoners van Vleuten – De Meern over het algemeen erg tevreden zijn met de kwaliteit hun leefomgeving. Veel mensen willen graag in de wijk blijven wonen, ook als hun situatie verandert. Door het uitbreiden van woningen met dakopbouwen kan het woongenot vergroot worden, als de uitbreiding past bij het huidige gebruik en bij de bebouwing.

Door voorwaarden aan dakopbouwen te stellen, kan de gemeente negatieve effecten op het woongenot van omwonenden beperken.

Het omgevingsplan staat een dakopbouw toe, als die aan de voorwaarden voldoet van de regels van artikel 4.22 ‘dakopbouwen die vergunningsvrij zijn’. In dat geval hoeft de bouwer alleen een vergunning voor de technische bouwactiviteit aan te vragen. Het omgevingsplan biedt ook de mogelijkheid om met een vergunning een andere dakopbouw te bouwen (artikel 4.23). In onderdeel 2 zijn de voorwaarden beschreven voor de vergunningverlening van die dakopbouwen.

Het uitgangspunt van de regeling is dat alleen dakopbouwen zijn toegestaan die voortborduren op het bestaande bebouwingsbeeld. Daarom staat in de regels als voorwaarde dat een nieuwe dakopbouw niet de eerste dakopbouw in de straat is of de eerste van een rij woningen van een bepaald type (zie ook onderdeel 3). In onderdeel 4 staat beschreven welke eisen de gemeente stelt aan een dakopbouw, als aan de voorwaarden van onderdeel 2 van deze bijlage. In onderdeel 5 worden de karakteristieken van de buurten beschreven die ook betrokken worden bij de vergunningverlening voor dakopbouwen die niet aan de voorwaarden voldoen.

2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor dakopbouwen

Artikel 4.23 biedt de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning een dakopbouw op een woning te bouwen als de dakopbouw op een woning komt van een huizenblok dat staat aangegeven met een groen kader in bijlage Luchtfoto Veldhuizen en de Balijs met dakopbouwkader.

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de dakopbouw aan de volgende voorwaarden voldoet:

- a. de woning is geen hoekpand;
- b. de woning is een tussenwoning;
- c. het is niet de eerste dakopbouw van een rij woningen van hetzelfde type;
- d. de dakopbouw is even hoog en ligt even ver terug als eerder gerealiseerde dakopbouwen op woningen van hetzelfde type in de rij en sluit daar zoveel mogelijk op aan in vorm, afmeting, detaillering en materiaalgebruik;

- e. als de dakopbouw zonnepanelen op gebouwen van aangrenzende percelen belemmert, zorgt de aanvrager voor compensatie;
- f. de dakopbouw veroorzaakt geen onevenredige hinder voor aangrenzende percelen.

3 Toelichting dakopbouwen met vergunning

Deze regeling geldt voor tussenwoningen van twee bouwlagen die geen plat dak hebben en voor tussenwoningen met meer dan 2 bouwlagen.

Met een rij woningen van hetzelfde type worden aan elkaar gebouwde woningen in dezelfde stijl en met dezelfde architectonische opbouw en uitvoering bedoeld. Dit kan een zelfstandig rij woningen zijn of een rij woningen binnen een langere rij woningen. Aan het eind van dit onderdeel is ter verduidelijking een afbeelding opgenomen.

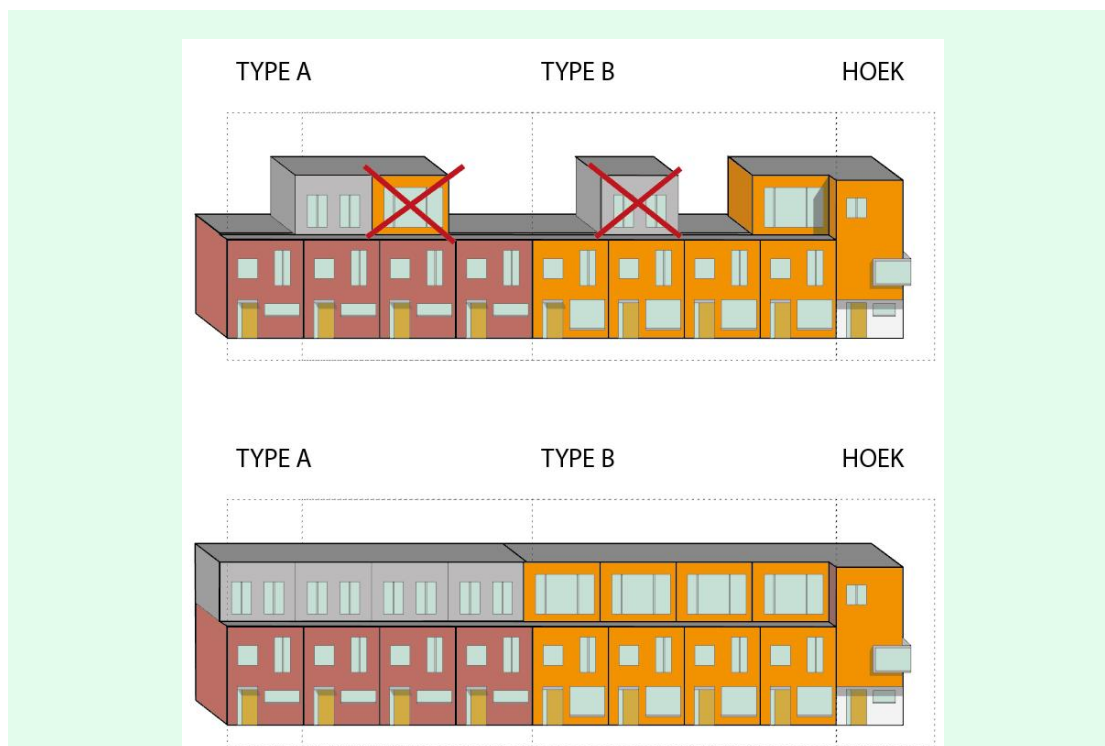
Om aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld te voorkomen, moet een dakopbouw aansluiten bij eerder in de straat gerealiseerde dakopbouwen. Dat geldt in ieder geval voor de hoogte en voor de afstand tussen de voorgevel en de voorkant van de dakopbouw. Maar ook de vorm, het materiaalgebruik, de detaillering en de afmetingen van de dakopbouw moeten aansluiten op eerder gebouwde dakopbouwen. Met de zinsnede "zoveel mogelijk" ontstaat enige ruimte voor individuele afwijkingen. Voor het met een omgevingsvergunning toestaan van zo'n afwijking, bijvoorbeeld om een ander materiaal toe te passen, is een positief advies van Welstand nodig.

Een dakopbouw die voldoet aan de voorwaarden in onderdeel 2 onder a, b en c, zal geen onevenredig nadelige gevolgen veroorzaken bij de omliggende percelen, zoals een ernstige afname van het aantal uren zon. Bij het vergunnen van de eerste dakopbouw zijn die aspecten onderzocht. Op de luchtfoto die in bijlage Luchtfoto Veldhuizen en de Balije met dakopbouwkader zijn de dakopbouwen die als voorbeeld ("trendsetter") voor andere dakopbouwen dienen gemarkeerd.

Stedenbouwkundigen van de gemeente zijn nagegaan of het zinvol is om voor elke dakopbouw een bezonningsonderzoek te vragen. Gezien de opzet van de wijk, de ligging en de hoogte van de gebouwen concluderen zij dat dat niet nodig is, omdat zij geen onevenredig nadelige gevolgen verwachten voor de gebruiksmogelijkheden en de kwaliteit op aangrenzende percelen. Een nieuwe dakopbouw brengt vaak wel enige schaduwwerking met zich mee. Dit kan bijvoorbeeld effect hebben op de verdieping. In de tuinen zullen de effecten gering zijn. Maar het effect op de bezonning is beperkt en vormt daarmee geen belemmering op het plaatsen van een dakopbouw.

Over zonnepanelen is een afzonderlijke regel opgenomen. Als een dakopbouw schaduw werpt op zonnepanelen die op een aangrenzend dakvlak liggen, moet de aanvrager zorgen voor compensatie, in welke vorm dan ook. De aanvrager van de omgevingsvergunning toont bij de aanvraag aan dat partijen akkoord zijn met de te geven en de te ontvangen compensatie.

Een dakopbouw die voldoet aan de voorwaarden in onderdeel 2 onder a tot en met e, voldoet vrijwel altijd aan de laatste voorwaarde. Die laatste voorwaarde biedt een vangnet voor die gevallen waarin het belang van een aangrenzend perceel toch onevenredig in de knel komt.



4 Dakopbouwen die niet aan de regels voldoen

Een aanvraag voor een dakopbouw die niet voldoet aan de regels van onderdeel 2 of van artikel 4.22, mag alleen gebouwd worden met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Zo'n omgevingsvergunning kan verleend worden, maar dan moet de aanvrager aantonen dat de dakopbouw ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarbij spelen bijvoorbeeld de bebouwingskarakteristiek (zie onderdeel 5), de maatvoering of het materiaalgebruik, de aanblik vanuit de openbare ruimte en zicht op de oorspronkelijke kapvorm een rol. Burgemeester en wethouders wegen alle bij de aanvraag betrokken belangen af, voordat zij een omgevingsvergunning verlenen voor een dakopbouw die afwijkt van de regels en voorwaarden van het bestemmingsplan. Die afweging kan uiteraard ook leiden tot het weigeren van een omgevingsvergunning. Dakopbouwen kunnen het straat- en bebouwingsbeeld ernstig verstoren en zijn daarom niet bij alle woningtypen wenselijk.

Aan een dakopbouw die de eerste op een rij tussenwoningen is zal de gemeente meestal de voorwaarde stellen dat de dakopbouw 1,5 meter terug ligt. De terugligging zorgt ervoor dat de opbouw een herkenbare toevoeging aan het oorspronkelijk hoofdvolume blijft en er niet een volledige bouwlaag ontstaat. In feite beslaat de dakopbouw dan ongeveer 75% van het dakvlak.

Ook zal de gemeente meestal een hoogte van maximaal 3 meter toestaan. Met deze hoogte is in pandig een stahoogte van 2,6 meter mogelijk, waarbij er voldoende ruimte overblijft voor de dakconstructie met isolatie.

Het kan zijn dat de gemeente, bijvoorbeeld op grond van de maatvoering van bestaande dakopbouwen in dezelfde straat ook wil meewerken aan dakopbouwen die minder ver terugliggen of die hoger zijn.

Het ontstaan van een complete extra bouwlaag is in principe niet toegestaan. Daardoor zou het straat- en bebouwingsbeeld worden aangetast.

Een dakopbouw op een hoekpand, op een vrijstaande woning of een twee-onder-een-kapwoning kan het straat- en bebouwingsbeeld ingrijpend verstoren. Daarom is het raadzaam om voor het indienen van een aanvraag voor die dakopbouwen eerst in overleg te treden met de gemeente.

Bij een aantal bijzondere kapvormen is een dakopbouw niet toegestaan, om de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit te behouden. Dit kunnen gebogen kapvormen of borstweringen zijn of een kap die over meerdere woningen oploopt. Er zijn ook woningen die zowel een plat dak als

een kap hebben. Op de luchtfoto van bijlage Luchtfoto Veldhuizen en de Balije met dakopbouwka-
der vallen de woningen met een bijzondere kapvorm binnen een rood kader.

Een dakopbouw op een bijzondere kapvorm komt meestal niet voor een omgevingsvergunning in
aanmerking. Dat geldt ook voor een dakopbouw op een appartementengebouw.

5 Ruimtelijke analyse van het plangebied

De wijk Veldhuizen bestaat uit verschillende buurten. In deze bijlage zijn die buurten onderverdeeld
in 3 te onderscheiden bebouwingskarakteristieken.

De verschillende bebouwingskarakteristieken zijn van belang bij de afweging of een dakopbouw
wel of niet past in het straat- en bebouwingsbeeld. Binnen de verschillende bebouwingskarakteris-
tieken komen ook verschillende bebouwingstypologieën voor, die ook van invloed zijn op het straat-
en bebouwingsbeeld.

Het kleinschalige binnengebied wordt gekenmerkt door smallere straten met aan weerskanten
woningen. Hier staan vooral rijtjeswoningen in twee bouwlagen, met en zonder kap.

Binnengebied



De stevige randen worden gekenmerkt door veelal aaneen gebouwde bebouwing met karakteristieke
architectuur aan een brede openbare ruimte die bestaat uit wegen en groen. Hier is het van belang
de bestaande karakteristieke gevelwanden in het bebouwingsbeeld te behouden.

Stevige randen



De open randen worden gekenmerkt door vrijstaande en geschakelde woningen en woningen in
de historische lintbebouwing. Hier is het van belang de openheid tussen de bebouwing en het
straatbeeld te beschermen.

Open randen



Bijlage VII Maatvoering woonboten in de havenatlas

1 Maatvoering in de havenatlas

In de havenatlas is per locatie aangegeven hoe hoog, breed en lang een woonboot maximaal mag zijn en hoe groot de afstand tussen woonboten minimaal moet zijn.

De havenatlas staat op internet: Havenatlas (arcgis.com).

Internetadres: <https://gu-geo.maps.arcgis.com/apps/instant/sidebar/index.html?appid=a93668e7e92641c2b48cef08b38b28cd>

Als je de maten niet via de computer kunt raadplegen

Bel het nummer van de gemeente, 14030, en maak een afspraak om de havenatlas op het stadskantoor te bekijken.

Bijlage VIII Algemene regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan

1 Lijst van algemene regels die hun werking blijven houden

| Plan ID | Naam | Hoofdstuk 3 vervalt, behalve de onderstaande onderdelen |
|--|---|--|
| 252A15DC-FA56-49FB-9345-19F07C5B1440 | Actualisering diverse gebieden 2019 | geluidszone-industrie (artikel 28.1) en vrijwaringszone-straalpad (artikel 28.2) |
| 14FAE5C3-EACA-46D6-95CD-599BD4E8AFF7 | Bedrijventerrein Oudenrijn, De Meern | geluidszone industrie (artikel 11.3) en aanduiding industrieterrein (artikel 17) |
| 111035DE-CB53-414E-B1EC-2F5361AC7878 | Langzaamverkeersbrug en Moreelsepark | aanduiding brug (artikel 11) |
| D4AD5A54-3A9E-49E4-83BA-85B7767B65D6 | Kop van Lombok eo, 1e Herziening | aanduiding economische zone (artikel 3) |
| 1EA65505-226B-4BDA-B99C-5EE2CCA8039A | Vleuten | aanvullende werking bouwverordening (artikel 17) |
| A8EEB71B-8FC9-4A1D-84F9-CE5BD499B06C | Rivierenwijk | aanvullende werking bouwverordening (artikel 19) |
| 1997732D-24BA-4194-A538-2F739C2BBD67 | Noordgebouw, Stationsgebied | algemene stedenbouwkundige regel (artikel 9) |
| 93C06C19-F151-4D8A-92FD-7846364298A9 | Bestemmingsplan Woningbouw Haarrijn en Haarrijnseplas | aanduiding milieuzone-boringsvrij zone (artikel 20) |

| | | |
|--|---|---|
| <u>5ACB99DD-928F-4785-8DFC-BADFFD0E660</u> | Fietsbrug Amsterdam-Rijnkanaal | brug (artikel 12.1), maatschappelijk (artikel 12.2), functie aanduiding specifieke vorm van verkeer - 1 (artikel 12.3), functie aanduiding specifieke vorm van verkeer - 2 (artikel 12.4) en vrijwaringszone - vaarweg (artikel 12.5) |
| <u>84960A49-43EE-45BE-AD27-3D87E1C6343D</u> | Uitbreiding Sportpark Leidsche Rijn Park Zuid | economisch delict (artikel 14) |
| <u>E807B03E-D3A4-46B4-B642-16798CD74BC3</u> | De Uithof | economisch delict (artikel 27), geluidszone weg (artikel 24.1) en milieuzone geluidsgevoelige functies (artikel 24.2) |
| <u>27204DBA-7438-434F-9211-4E77157EE3F1</u> | Binnenstad | erf als terras gebruiken (lid 34.3) en geluidszone industrie (artikel 35) |
| <u>38681782-2DC4-4E52-BC35-40D9D3B2BD2C</u> | Ziekenhuislocatie Oudenrijn, Kanaleneiland | geluidszone industrie (artikel 14.1) |
| <u>AE1BAA4A-E4CC-4962-8E1A-18B40334953C</u> | Van Lieflandlaan, Tuindorp | realisering waterberging (artikel 11.2) |
| <u>DCC407EA-1D2A-48ED-9D14-153BB89C5C2A</u> | Hoge weide ontwikkeling, 2e Herziening | geluidsgevoelige bestemming (artikel 15) en economisch delict (artikel 20) |
| <u>5E93AF2A-E2AF-4D40-9B69-530B31296CF9</u> | Mesos, Overvecht | geluidszone industrie (artikel 14.1) en vrijwaringszone - straalpad (artikel 14.2) |
| <u>5E8CB6C5-ECF3-43AA-BDDF-5F731F93313D</u> | Kruisvaartkwartier | geluidszone - industrie (artikel 12.1) |
| <u>3C15E8D0-1531-4935-B46C-B5E198888C2E</u> | Watervogelbuurt, Hoograven, Tolsteeg | geluidszone industrie (artikel 31.1) |
| <u>1B70F1F5-8C6E-4BEA-BE78-4839AA88BEDA</u> | Nedal KWS | geluidszone industrie (artikel 16.1), overig industrieterreinzone (artikel 16.2), vrijwaringszone vaarweg (artikel 16.3), veiligheidszone plasbrandaandachtsgebied (artikel 16.4), brug (artikel 16.5), overige zone beschermingszone voor oppervlaktewaterwinning (artikel 16.6) en vrijwaringszone straalpad (artikel 16.7) |
| <u>24633F4C-67DF-49AC-91E5-F43A88EE-CE74</u> | Actualisering diverse gebieden | geluidszone industrie (artikel 45.1), veiligheidszone bevi (artikel 45.2), veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen (artikel 45.3), veiligheidszone (45.4) en vrijwaringszone straalpad (artikel 45.5) |
| <u>1DEAF993-936A-4DD4-85B7-D5279AD6F3E7</u> | Amsterdam Rijnkanaal - zone | geluidszone industrie (artikel 12.1) |
| <u>84A48934-BC9B-4333-A7EA-1D0BD5046837</u> | Actualisering diverse gebieden stad 2014 | geluidszone industrie (artikel 23.1) en vrijwaringszone straalpad (artikel 23.2) |
| <u>223F994B-9890-43F3-AC6A-3C77C52E5909</u> | Actualisering diverse gebieden 2016 | geluidszone industrie (artikel 48.1), overige zone industrieterrein (artikel 48.2) en veiligheidszone bevi (artikel 48.3) |
| <u>069B6964-3A8E-4BF9-B90D-E0A49FAA2024</u> | Kanaalweg 59, Transwijk | geluidszone industrie (artikel 10) |
| <u>AF77CDF1-A41E-4B20-BA22-62D5917551F8</u> | Kop van Leeuwesteyn Zuid | geluidszone industrie (artikel 11 en artikel 17) |
| <u>050377DF-B42C-47AB-9FB3-A88C48C0FF14</u> | Het nieuwe Zandpad | geluidszone industrie (artikel 14) |

| | | |
|--|--|---|
| 6ADB5614-9287-4107-98EC-2B6675348983 | Leidsche Rijn Centrum Kern en Zuid | geluidszone industrie (artikel 14.1) en milieuzone wet milieubeheer (artikel 14.2) |
| 2EFCDD27A-DF15-4271-8F32-92CEF-FC5D499 | Leeuwestejn, Leidsche Rijn | geluidszone industrie (artikel 15.1), veiligheidszone plasbrandaandachtsgebied (artikel 15.2), vrijwaringszone vaarweg (artikel 15.3), vrijwaringszone straalpad (artikel 15.4), overige zone beschermingszone voor oppervlaktewaterwinning (artikel 15.5), realisering geluidsgevoelige bestemmingen (artikel 18.1) en realisering waterberging (artikel 18.2) |
| DC9B0BE3-477A-436E-B76C-57D85BCEDD1E | Rijnvliet | geluidszone industrie (artikel 16) en bijzondere gebruiksregel (artikel 19.3) |
| 8F3297A7-EAB2-4378-9153-9C3E82E944C9 | Leidsche Rijn Centrum Oost | geluidszone industrie (artikel 16.1), veiligheidszone plasbrandaandachtsgebied (artikel 16.2), vrijwaringszone vaarweg (artikel 16.3) en luchtgevoelige bestemmingen (artikel 20 onder b) |
| 592CCC95-DC3F-46A3-93C8-D4839D3F39DC | Papendorp | geluidszone industrie (artikel 22.1) |
| F5D4A50C-70EE-4817-BF1E-1E996DE8AAA1 | Park Voorn 1 | geluidszone industrie (artikel 8.1) |
| BBA910C8-AD77-430E-96D4-9FC33925A3E3 | Leidsche Rijn Centrum Noord | geluidszone industrie (artikel 9.1) |
| 9A746C14-2DD9-4355-BF88-954601879751 | Merwedekanaalzone deelgebied 4, Defensierrein | geluidszone industrie (artikel 13.1) en vrijwaringszone-straalpad (artikel 13.2) |
| 069EC644-E126-4857-853C-CA8BEDDD0AD6 | Actualisering stationsomgeving | geluidszone industrie (artikel 18.1) |
| 26BBB15B-93E0-4DCE-8416-B329178AD6A4 | De Wetering | geluidszone industrie (artikel 25.1), overig - industrieterreinzone (Artikel 25.2) en veiligheidszone - bevi (artikel 25.3) |
| E15CCEE1-8E37-430D-A723-ECAF29431F1F | Actualisering diverse gebieden, Leidsche Rijn e.o. | geluidszone industrie (artikel 42.1), veiligheidszone - bevi (Artikel 42.2) en vrijwaringszone - straalpad (artikel 42.3) |
| 3F70695E-2C51-4A0E-8326-AB0648A9EEAB | Demkabocht | geluidszone industrie (artikel 9.1) |
| FE576CF5-C652-41A1-A79D-7F2FA000113A | Veemarkt, 2e herziening | geluidszone weg (artikel 16.1) en veiligheidszone plasbrandaandachtsgebied (artikel 16.2) |
| C9B973C7-CEA0-4440-AE24-6C7EBB5CA294 | Hoge Woerd, 1e Herziening | geluidszone weg (artikel 20) |
| E5D9CB5A-A4D9-4271-8706-FDBC61BBF076 | NPD strook, Overvecht | geluidszone-industrie (artikel 15.1) en milieuzone (artikel 15.2) |
| B4ADF70C-EEB3-4C7D-ABC0-47057D3D1F1D | Loevenhoutsedijk sportpark, Overvecht | geluidszone-industrie (artikel 8.1) |
| 8AAB701D-AE25-484B-891A-8E5AB4CD02F2 | Centrum Kanaleneiland, deelgebied 4 en 5 | geluidzone - industrie (artikel 12.1), Vrijwaringszone - vaarweg (artikel 12.2) |
| CFEA5172-5E90-4BA3-BE71-CBC145D2C79C | Lage Weide | geluidzone - industrie (artikel 23.1), overig - industrieterreinzone (artikel 23.2), veiligheidszone - bevi (artikel 23.3), veiligheidszone (artikel 23.4) en veiligheidszone-1 (artikel 23.5) |

| | | |
|---|--|---|
| 402FCDC1-7BEC-4DAD-9C00-A536C3F8820D | Amsterdamsestraatweg | geluidzone industrie (artikel 13) |
| 8680E086-3F3A-41BA-88B6-DA86B9FE4BF9 | Overvecht-Noordelijke stadsrand | geluidzone industrie (artikel 46.1), milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied (artikel 46.2), veiligheidszone-lpg (artikel 46.3) en vrijwaringszone-straatpad (artikel 46.4) |
| 4F10FEA5-08E4-4A24-8CEE-631C89015CBA | Casino, Winthontlaan 8-10, Merwedekanaalzone | Geluidszone-industrie (artikel 8.1) |
| 663AC845-1710-4585-BE8E-412AE665E0DF | Actualisering diverse gebieden, Leidse Rijn e.o. 1e Herziening | Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels |
| 9187C0DD-E600-4D9F-BF12-4A3A48642367 | gruttersdijk | Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen |
| B175FB62-22AF-4ED8-99E6-257CEAF-AF706 | dichterswijk croeselaan | Hoofdstuk 3 Voorschriften in verband met de uit te werken bestemmingen |
| 6066F75B-DADC-433D-A858-1F4A24FA9DFD | HOV-baan De Uithof | milieuzone geluidsgevoelige functies (artikel 15.1) |
| A0166562-8B2E-4F6C-94A3-5CE67C0FCF63 | Verkabeling hoogspanningsverbinding Rijnvliet Strijkviertel | overige regels (artikel 8) |
| 38E46D1B-0C44-4653-870A-842EE4E4243B | F.C. Dondersstraat 65, Zeeheldenbuurt, Hengeveldstraat | overige zone - bomenzone (artikel 12) |
| 14903C6C-2D34-43A2-963B-460AFC121336 | Kop op Tuindorp Oost | realisering waterberging (artikel 12.2) |
| E9976621-CC67-416A-A246-8B346C46231B | Haarzicht | sociale huur (artikel 13.3) |
| 89996811-137A-442B-B3F5-77386BA6749C | haarrijnsplas | strafbepaling (artikel 21) |
| 1EAE8C0D-61EE-4E62-B43D-21CCBB9563FA | De Trip, Tolsteeg Rotsoord | toegelaten bedrijven (artikel 9.2) |
| 552FDDD2-A224-46F2-A10D-9739D5EFA93D | Oudwijk, Krommerijn e.o. | uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (artikel 22) |
| 34956DC3-B5E4-411C-BFC4-EBF4C9FDA8CF | Meet- en regelstation Reijerscop, De Meern Zuid | veiligheidszone (artikel 13.1) |
| 425D0DA8-DD93-44CB-94C4-08A7D6A09D99 | Vleuterweide, Vleuten | veiligheidszone I (artikel 33.1) en vrijwaringszone straatpad (artikel 33.2) |
| 2C533A34-D351-4767-87A5-7706F2342B52 | Rijnsweerd, maarschalkerweerd | veiligheidszone lpg (artikel 46.1) en vrijwaringszone straatpad (artikel 46.2) |
| C257BCBD-2047-4DCD-B4F6-C5C36B6FBA78 | Van Sijpesteijnkade, Westflank Noord-HOV, Stationsgebied | verkeer - openbaar vervoer (artikel 10) |
| D07D32CD-261C-4C85-A428-43AC2038321C | Ibisdreef, Overvecht | vrijwaringszone - straatpad (Artikel 9.1) |
| 4AE56498-FF48-4E22-8B63-44D4A75B26D6 | Actualisering 2015, Oog in Al en Lunetten | vrijwaringszone straatpad (artikel 40.1), geluidszone industrie (artikel 40.2), vrijwaringszone vaarweg (artikel 40.3) en veiligheidszone plasbrandaandachtsgebied (artikel 40.4) |
| B55B2652-9C42-4FF1-8948-5AC5AB7EDEC6 | Rijnenburg, Utrecht | vrijwaringszone straatpad (artikel 26) |
| 1E613748-57A3-41E6-8B8C-E3696E28249A | Vleuterweide, Centrum, fase 2 | vrijwaringszone straatpad (artikel 7) |

| | | |
|---|---|--|
| BE168CDB-C12F-4CE7-A71A-ADBC43E95A15 | Europaweg 30, Maximapark | vrijwaringszone straalpad (artikel 8) |
| CA9D3A97-4064-44E8-8481-4CA8C946563E | Fruitbuurt Noord, Ondiep | vrijwaringszone straalpad (artikel 9.1) |
| 0D2EC695-69BE-42A5-A708-F2E706207D4D | De Woerd, De Meern Noord | vrijwaringszone straalpad (artikel 17) |
| 319ED0D5-64A8-40EB-9B40-D8DC28C45E81 | HOV-baan Dichterswijk | vrijwaringszone-straalpad (artikel 11.1) |
| 75893A1A-1EEF-4C55-8927-7470B6F86B95 | 2e Daalsedijk Wisselspoor, deelgebied 1 | vrijwaringszone-straalpad (artikel 8.1) |
| 27151443-E8ED-4AA7-9FFD-614F2DB4F042 | Dorpeldijk, Haarzuilens | vrijwaringzone straalpad (artikel 14) |
| 6B8045D3-E182-4637-B9D6-E4C3FF-CAD03E | HOV-baan Transwijk, Kanaleneiland | vrijwaringzone straalpad (artikel 13) |
| 67D18214-8DFB-4CB4-B8B2-68D05D85B6DC | Bouwinitiatief startblok, Kanaleneiland | waarborging goed akoestisch woonklimaat (artikel 14.1) |
| 0CFCB3D2-1356-4D42-B057-4D8C9E21DAE0 | Bedrijventerrein Overvecht, 1e Herziening | werking wettelijke regelingen (artikel 12) |
| BFD99DCB-BF22-4DEA-A2D8-7F8DCE5B30B3 | Bedrijventerrein Overvecht eo | werking wettelijke regelingen (artikel 26) |
| E6908E5E-22BC-418F-940D-70EAF0869F61 | Centrum kanaleneiland deelgebied 3 | WRO-zone-wijzigingsgebied 1 (artikel 14) en WRO-zone-wijzigingsgebied 2 (artikel 15) |

Bijlage IX Overzicht Documentenbijlagen

| | |
|--|--|
| <u>Dakterrassen Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen</u> | /join/id/regdata/gm0344/2024/a61d27e9e26c476da06be65a65ed3680/nld@2024-11-25;14514878 |
| <u>Luchtfoto Voordorp met dakopbouw kader</u> | /join/id/regdata/gm0344/2024/37799f9be417a435e9f27861f4d545b66/nld@2024-11-25;14514878 |
| <u>Luchtfoto Veldhuizen en de Balije met dakopbouw kader</u> | /join/id/regdata/gm0344/2024/89a4a02d7f914d87a98601cbe764c881/nld@2024-11-25;14514878 |

Bijlage X Overzicht Informatieobjecten

| | |
|---|--|
| <u>archeologische verwachting - 2</u> | /join/id/regdata/gm0344/2024/af7c7ff0f501415e8bc5372186b913e6/nld@2024-11-25;14514878 |
| <u>archeologische verwachting - 3</u> | /join/id/regdata/gm0344/2024/ac06dcce056f424784b5091fbf5af9e8/nld@2024-11-25;14514878 |
| <u>archeologische verwachting - 4</u> | /join/id/regdata/gm0344/2024/2e0d20445540450b99ae7afc9d9bbb4ca/nld@2024-11-25;14514878 |
| <u>archeologische verwachting - 5</u> | /join/id/regdata/gm0344/2024/1dba7b813dc845f786f2fa131d9b837b/nld@2024-11-25;14514878 |

| | |
|--|--|
| <i><u>archeologische verwachting - 6</u></i> | /join/id/regdata/gm0344/2024/eeeb6c35cd77497f9afaf-da13872551c/nld@2024-11-25;14514878 |
| <i><u>bebouwingscontour houtkap</u></i> | /join/id/regdata/gm0344/2024/93c3ed24bf3447f48cdb132ea8fbc74d/nld@2024-11-25;14514878 |
| <i><u>bijzondere bouwlaag</u></i> | /join/id/regdata/gm0344/2024/edf5d36b1b614471b8cfb49b60fc8e45/nld@2024-11-25;14514878 |
| <i><u>dakopbouw bouwen</u></i> | /join/id/regdata/gm0344/2024/eda9d5e974864285a87de837613e24f5/nld@2024-11-25;14514878 |
| <i><u>dakterras bouwen</u></i> | /join/id/regdata/gm0344/2024/2fc53a7894a343a68ad590c83820239a/nld@2024-11-25;14514878 |
| <i><u>dakterras bouwen op hoofdgebouw</u></i> | /join/id/regdata/gm0344/2024/f11e6ba4b2f846e98447dbc1fd4a9685/nld@2024-11-25;14514878 |
| <i><u>kamer verhuren is vergunningplichtig</u></i> | /join/id/regdata/gm0344/2024/e4843e7b0d4e4c8a8e3efb94c490350c/nld@2024-11-25;14514878 |
| <i><u>lintbebouwing Veldhuizen</u></i> | /join/id/regdata/gm0344/2024/cd14864b8bc74b9fab0980d6709df-caa/nld@2024-11-25;14514878 |
| <i><u>omgevingskwaliteit</u></i> | /join/id/regdata/gm0344/2024/ba05cf03466b4d9cad880c93d3de-aa28/nld@2024-11-25;14514878 |
| <i><u>Vadinushof 48-72</u></i> | /join/id/regdata/gm0344/2024/ca764eb5bbf142a3b148ddbb8857c972/nld@2024-11-25;14514878 |
| <i><u>woning toevoegen is toegestaan</u></i> | /join/id/regdata/gm0344/2024/32b45f5bea87452da7b6ec1eb1bd967c/nld@2024-11-25;14514878 |

YY

Algemene toelichting wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Algemene toelichting

1 Gereserveerd

Gereserveerd

1 Het omgevingsplan raadplegen

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingevoerd en heeft de gemeente Utrecht:

- een tijdelijk omgevingsplan met daarin grofweg alle bestemmingsplannen, beheersverordeningen, voorbereidingsbesluiten, welstandsregels en de bruidsschatregels;
- een omgevingsplan nieuwe stijl (definitieve omgevingsplan).

-

Wilt u weten welke regels gelden op een locatie? Dan is het belangrijk om te weten dat de regels die zijn opgenomen in dit definitieve omgevingsplan in samenhang moeten worden gelezen met de regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het is uiteindelijk de bedoeling dat de gemeente voor 2032 het tijdelijke omgevingsplan overzet naar het definitieve omgevingsplan. Er is dan één plek waar alle regels staan.

Wilt u bijvoorbeeld weten welke regels gelden op het adres Stadsplateau 1 (3521AZ, Utrecht). Raadpleeg dan voor die locatie:

- de regels in dit omgevingsplan;
- de regels van het bestemmingsplan 'Stadskantoor en OV-terminal'.

-

Als het bestemmingsplan 'Stadskantoor en OV-terminal' is opgenomen in het definitieve omgevingsplan, zal dit bestemmingsplan in het tijdelijke deel van het omgevingsplan niet meer te vinden zijn.

Voor het geval dat de regels uit het tijdelijke omgevingsplan niet overeenkomen met het definitieve omgevingsplan, zijn in het definitieve omgevingsplan voorrangsbepalingen opgenomen in artikel 4.1, 6.2, 12.2 en 12.3. Het definitieve omgevingsplan gaat voor op de algemene regels van bestemmingsplannen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, behalve de onderdelen die zijn aangegeven in bijlage VIII. Voor de bruidsschat staat de voorrangsbepaling in artikel 22.1.

ZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in hoofdstuk 22.

Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.
[Vervallen]

AAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

In door het bevoegd gezag te bepalen situaties kan het nodig zijn dat, voorafgaande aan het bouwen, door of namens het bevoegd gezag rooilijnen, bebouwingsgrenzen of het meetniveau van het te bouwen bouwwerk op het bouwterrein worden vastgesteld en gemarkeerd (uitgezet). In dit artikel is geregeld dat vergunningplichtige bouwwerkzaamheden pas mogen beginnen als door of namens het bevoegd gezag de rooilijnen of bebouwingsgrenzen of het straatpeil zijn uitgezet. Het kan hierbij gaan om activiteiten die op grond van artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet vergunningplichtig zijn (de technische bouwactiviteit) of activiteiten die op grond van dit omgevingsplan vergunningplichtig zijn.
[Vervallen]

BBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

In het *eerste* en *tweede* lid zijn technische eisen over de aansluiting van de gebouwriolering op de buitenriolering opgenomen. Het *derde* lid bevat technische eisen aan de uitvoering van een eventueel aanwezige buitenriolering. De eerste drie leden gelden ongeacht de vraag of het bouwwerk aangesloten is op een openbare voorziening voor het beheer van afvalwater. Het *vierde* lid is alleen

van toepassing als er een openbare voorziening voor de afvoer van afvalwater (huishoudelijk afvalwater of hemelwater) aanwezig is waarop kan worden aangesloten. Onderdeel a heeft betrekking op het geval dat er voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is. Onderdeel b heeft betrekking op het geval dat er een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is. In die gevallen bepaalt het bevoegd gezag op welke plaats, op welke hoogte en met welke middellijn de voor de aansluiting van de afvoervoorziening noodzakelijke aansluiting bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd. Op grond van onderdeel c kan het bevoegd gezag voorzieningen eisen om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen. Dit kan met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.4. Voor de duidelijkheid is de formulering die voorheen in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen over deze aanwijzing overgenomen in dit artikel, omdat een maatwerkvoorschrift over dit onderwerp naar verwachting in de meeste gevallen deze inhoud zal krijgen. Het is echter op grond van artikel 22.4 ook mogelijk dat er in gevallen door het bevoegd gezag op een andere manier invulling zal worden gegeven aan het maatwerk.

In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven. Onder stedelijk afvalwater wordt verstaan huishoudelijk afvalwater of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. De regels over het lozen van huishoudelijk afvalwater, afstromend hemelwater en overtollig grondwater in de openbare riolering staan elders in dit omgevingsplan (en eventueel in het deel van dit omgevingsplan dat is voortgekomen uit de voormalige verordening over afvoer van hemel- en grondwater op grond van artikel 10.32a van de Wet milieubeheer). In dit artikel zijn vervolgens de bouw- en installatietechnische eisen opgenomen die gelden voor de afvoer vanuit of vanaf bouwwerken die aangesloten worden op de perceelaansluiting en in het verlengde daarvan op de openbare voorzieningen voor het beheer van afvalwater.

Die overheidszorgplicht voor afvalwater is zowel bij huishoudelijk afvalwater als bij hemelwater niet absoluut. Wanneer de aanleg van voorzieningen voor huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet doelmatig is, moeten burgers en bedrijven zelf in de afvoer of zuivering van huishoudelijk afvalwater voorzien.

De zorgplicht voor hemelwater gaat ervan uit dat gemeenten ook in stedelijk gebied niet hoeven in te zamelen als burgers en bedrijven zelf in afvoer van hemelwater kunnen voorzien.

Waar wel wordt ingezameld, kan de gemeente bij de invulling van haar zorgplicht kiezen tussen de gemengde of afzonderlijke inzameling:
[Vervallen]

CCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte

Dit artikel is bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagen wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren.

Voor de normering in het eerste lid is aangesloten bij wat hierover in het Bouwbesluit 2012 was opgenomen. Voor dat besluit werd het onderwerp lokaal in de bouwverordening geregeld en werden verschillende afmetingen gehanteerd. Door opname van dit onderdeel in de omgevingsplanregels van rijkswege kunnen gemeenten bezien of lokaal een eis op het vlak van overbewoning nodig is en zo ja, met welke maatvoering.

Uit het tweede lid blijkt dat de eis over overbewoning niet van toepassing is op een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden. Zo'n opvang moet voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Richtlijn van de Raad van de Europese Unie van 27 januari 2003 tot vaststelling van minimumnormen voor de opvang van asielzoekers in de lidstaten (2003/9/EG).

[Vervallen]

DDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

Dit artikel is een voortzetting van artikel 41a van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet, dat een vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht bevatte. Dit artikel voorkomt dat er in dit omgevingsplan een lacune zou ontstaan door het wegvallen van artikel 41a. Het gaat hierbij om bodemverstoringen op huis-tuin-en-keukenniveau. Er worden geen grootschalige projecten mee vrijgesteld. Zie ook de toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl:

Het eerste lid bepaalt dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels zijn gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid (ook wel: aanlegactiviteit), deze regels niet gelden als de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m². Deze activiteiten zijn vrijgesteld van het vereiste om bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een archeologisch rapport aan te leveren en van eventuele vergunningvoorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg.

In het tweede lid is bepaald dat als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, (voor een locatie) voor bodemversturende activiteiten een grotere of kleinere oppervlakte dan 100 m² is vastgesteld voor de vrijstelling van de archeologische onderzoeksplicht, die afwijkende andere oppervlakte geldt. In dat verband wordt erop gewezen dat aan een vastgestelde afwijkende andere oppervlakte, voor zover die minder dan 50 m² bedraagt, geen praktische betekenis toekomt als het gaat om het vergunningvrij bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf dat voldoet aan de in artikel 22.27, onder a en b, van dit omgevingsplan gestelde eisen. De vergunningplicht voor een bouwactiviteit op grond van artikel 22.26 van dit omgevingsplan geldt dan immers niet. Een archeologische onderzoeksplicht zal voor die gevallen overigens wel kunnen worden opgelegd via andere omgevingsvergunningen die op grond van dit omgevingsplan kunnen zijn vereist, bijvoorbeeld voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden ter voorbereiding van de bouwactiviteit. Hiervoor wordt nader verwezen naar artikel 22.28, vierde lid, van dit omgevingsplan en de toelichting daarop.

[Vervallen]

EEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 22.2.7.1 Algemene bepalingen

Zie voor de systeembeschrijving van de vergunningplichten voor het bouwen ook afdeling 3.2 van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet.

[Vervallen]

FFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen

De in dit artikel opgenomen afbakeningseisen zijn ongewijzigd overgenomen uit artikel 5, eerste en tweede lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. In het eerste lid is opgenomen dat vergunningvrij bouwen niet is toegestaan als het oorspronkelijke bouwwerk waarin, waaraan, waarop of waarbij gebouwd wordt, zonder de daarvoor vereiste vergunning is gebouwd of wordt gebruikt. Dit kan zowel gaan om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in

artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet als een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van die wet. In het geval het bouwwerk (geheel of gedeeltelijk) illegaal is gebouwd of wordt gebruikt, is het onwenselijk dat eventuele latere aanpassingen van of uitbreidingen aan of bij dit gebouw vergunningvrij en daarmee legaal zouden kunnen zijn. De mogelijkheid tot vergunningvrij bouwen is daarom zowel hier, als in het Bbl uitgesloten.

In het tweede lid wordt geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg.
[Vervallen]

GGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.24 Meetbepalingen

In dit artikel zijn de bepalingen over de wijze van meten uit het tweede en derde lid van artikel 1 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht ongewijzigd overgenomen. De in deze afdeling genoemde waarden worden gemeten conform dit artikel.
[Vervallen]

HHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.25 Mantelzorg

Dit artikel is ongewijzigd overgenomen uit artikel 1, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Voor de toepassing van de genoemde paragrafen wordt huisvesting in verband met mantelzorg altijd als functioneel verbonden met het hoofdgebouw aangemerkt.

Daarmee wordt bewerkstelligd dat een bijgebouw dat of een aan- of uitbouw die wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg vanwege de expliciet bepaalde functionele verbondenheid met het hoofdgebouw, ook moet worden aangemerkt als een functioneel verbonden bouwwerk en daarmee als bijbehorend bouwwerk als bedoeld in dit omgevingsplan. Daarmee wordt het mogelijk het bijgebouw of de aan- of uitbouw op de grondslag van artikel 22.27, aanhef en onder a, of 22.36, aanhef en onder a, van dit omgevingsplan vergunningvrij te bouwen. In de praktijk blijkt de vraag wel eens te ontstaan of er bij de toewijzing van een eigen huisnummer aan een bij een woning aanwezige mantelzorgvoorziening, nog sprake kan zijn van een bijbehorend bouwwerk. Het al dan niet toekennen van een afzonderlijk huisnummer is echter niet van belang voor de uitleg van deze bepaling.
[Vervallen]

III

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Op grond van dit artikel is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege wordt hiermee de vergunningplicht voortgezet, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die betrekking heeft op artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van die wet. In afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet, is uitvoerig ingegaan op het expliciet maken dat deze vergunningplicht voor een bouwactiviteit ook betrekking heeft op het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

Het verbod behoudens vergunning geldt overigens niet als het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Omgevingswet aangewezen geval. Die vergunningvrije gevallen zijn aangewezen in artikel 2.15f van het Bbl. Bij die aanwijzing gaat het om een landelijk uniforme categorie gevallen waarin geen omgevingsvergunning is vereist voor het verrichten van een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk (zoals bouwen, verbouwen, vervangen of uitbreiden). In zo'n geval is geen omgevingsvergunning vereist, ook niet als de bouw in strijd zou zijn met een in het omgevingsplan gestelde regel. Voldoet een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk niet aan de in het besluit gestelde voorwaarden, dan mag die activiteit niet zonder omgevingsvergunning worden verricht. In aanvulling op de landelijke categorie vergunningvrije gevallen kunnen in het omgevingsplan meer categorieën bouwactiviteiten worden aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit is vereist. In artikel 22.27 van dit omgevingsplan is van die bevoegdheid gebruik gemaakt om bouwactiviteiten die voorheen waren opgenomen in artikel 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, onder gelijkwaardige voorwaarden, als vergunningvrije omgevingsplanactiviteit mogelijk te maken. In artikel 22.36 is geregeld dat de onderdelen van artikel 2, bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken, erf- en perceelafscheidings hoger dan een meter en gebruik van bestaande bouwwerken voor mantelzorg. De artikelen 22.28 en 22.38 bevatten uitzonderingen op dat vergunningvrije bouwen als dat bouwen betrekking heeft op monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en archeologisch erfgoed.
[Vervallen]

JJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.27 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

In dit artikel zijn de bouwwerken aangewezen waarvoor de vergunningplicht, bedoeld in artikel 22.26, niet van toepassing is. Met deze categorie van bouwwerken wordt artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, met enkele ondergeschikte aanpassingen en een aanvulling van erf- en perceelafscheiding (hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter), voortgezet. Zoals ook in afdeling 3.2 van het algemeen deel van de nota van toelichting bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet toegelicht, geldt voor deze bouwwerken weliswaar niet de vergunningplicht uit artikel 22.26, maar de overige regels uit het omgevingsplan blijven onverminderd van kracht. Dat betekent dat een bouwwerk onverminderd aan de materiële regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk moet voldoen. Onderdeel van die regels kan ook een bepaling zijn dat daarvan bij omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Deze binnenplanse vergunningplichten kunnen bijvoorbeeld op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening, in een van het tijdelijk deel uitmakend bestemmingsplan zijn opgenomen. Ook deze binnenplanse vergunningplichten blijven onverminderd van kracht, met als gevolg dat er toch een binnenplanse vergunning nodig kan zijn voor de betrokken bouwwerken. Als zo'n binnenplanse vergunning niet kan worden verleend of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik daarvan, niet voldoet aan andere in het omgevingsplan gestelde materiële regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. In dat geval is er voor het bouwwerk een buitenplanse vergunning nodig op grond artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Net als bij de werking van artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, zijn de betrokken bouwwerken dus alleen maar vergunningvrij als aan alle overige regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken uit dit omgevingsplan wordt voldaan. Als op grond van die andere regels een vergunning nodig is, of als het bouwwerk of het voorgenomen gebruik in strijd is met andere regels uit dit omgevingsplan, moet toch een vergunning worden aangevraagd.

Zoals al beschreven betreft het hier een voortzetting van de bouwwerken die in artikel 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen. Op enkele onderdelen zijn daarin wijzigingen aangebracht. Zo is de eis in onderdeel a, onder 3, dat een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan op meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied moet zijn gelegen, niet langer afhankelijk van de gelding van redelijke eisen van welstand voor het betrokken gebied of bouwwerk. Hiermee wordt de praktische toepassing van de regeling verbeterd.

Onderdeel h zondert van de binnenplanse vergunningplicht uit buisleidingen anders dan buisleidingen waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4^o, van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15f, onder p, aanhef en onder 4^o) van toepassing is. Hierdoor ontstaat een vergelijkbare samenhang tussen dit artikelonderdeel van de bruidsschat en het genoemde artikelonderdeel uit het Bbl als de samenhang tussen de onderdelen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

In onderdeel i zijn enkele voorwaarden geschrapt (geen verandering van de draagconstructie of (sub)brandcompartimentering), aangezien die om bouwtechnische redenen gesteld werden en geen invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het bouwen zoals die door een omgevingsplan wordt gereguleerd.
[Vervallen]

KKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed

Artikel 22.28 bevat uitzonderingen en aanvullende randvoorwaarden voor de in artikel 22.27 aangegeven gevallen. Gevolg is dat, als uitzondering op de uitzondering, de vergunningplicht uit artikel 22.26 toch blijft gelden voor die gevallen (als niet aan de aanvullende randvoorwaarden wordt voldaan). Deze systematiek is overgenomen uit de artikelen 4a en 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De vergunningvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van (voor)beschermd monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten. Artikel 22.28, vierde lid, is een voortzetting van artikel 5, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarbij op basis van de jurisprudentie één wijziging is aangebracht. Artikel 22.28, vierde lid, aanhef, verklaart als hoofdregel de op grond van artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan bestaande mogelijkheden om een bijbehorend bouwwerk of een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf te bouwen zonder de op grond van artikel 22.26 van dit omgevingsplan vereiste omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit buiten toepassing, als er op de locatie van het bouwwerk regels gelden als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In artikel 22.28, vierde lid, onder a, is de al onder het Besluit omgevingsrecht bestaande uitzondering op deze hoofdregel opgenomen dat deze niet geldt als de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m² bedraagt. Op basis van de jurisprudentie is aan de regeling in dit omgevingsplan een subonderdeel toegevoegd (artikel 22.28, vierde lid, onder b). Per saldo leidt dit nieuwe subonderdeel ertoe dat de vergunningvrije bouwvoorwaarden voor een bijbehorend bouwwerk en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op grond van artikel 22.27, aanhef en onder a en b, van dit omgevingsplan in een groter aantal gevallen van toepassing blijven, ook al gelden er op de locatie van het bouwwerk regels als bedoeld in artikel 22.22 van dit omgevingsplan over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn. Op het moment dat sprake is van een dergelijk verbod met daarop betrekking hebbende regels over het verrichten van archeologisch onderzoek, is er geen reden om de desbetreffende vergunningvrije gevallen uit artikel 22.27 te beperken. In dat geval is de bescherming van de archeologische waarden op de locatie voldoende verzekerd. De uitzondering op de vergunningplicht uit artikel 22.26 kan dan blijven gelden. De toevoeging van dit nieuwe subonderdeel is een uitloei van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met nummer ECLI:NL:RVS:2014:2066. Bij deze uitspraak heeft de Afdeling kort samengevat geoordeeld dat het bestaan van een vergunningplicht voor een bouwactiviteit een eventuele vergunningplicht voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit onverlet laat. Om die reden is het niet langer meer nodig om de bescherming van archeologische waarden die gevolgen kunnen ondervinden van grondwerkzaamheden in het kader van een bouwactiviteit, te laten plaatsvinden via regels die betrekking hebben op die bouwactiviteit. Het zijn twee zelfstandige kaders. In de voormalige plano-

logische regelingen die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is dit uiteraard nog niet tot uitdrukking gebracht. Om die reden gebeurt dit nu in het nieuwe subonderdeel. Het is aan gemeenten om dit bij het vaststellen van het omgevingsplan verder te regelen en de regels die met het oog op de bescherming van archeologische waarden op een locatie worden gesteld aan het bouwen en het uitvoeren van grondwerkzaamheden in onderlinge samenhang te bezien en desgewenst aan te passen.

In aanvulling op de toelichting op artikel 2.30 van het Bbl (bij het Invoeringsbesluit Omgevingswet oorspronkelijk genummerd als artikel 2.15g) wordt hieronder ingegaan op de instructieregels en instructies die in ieder geval in acht genomen moeten worden bij het in het omgevingsplan aanpassen van de artikelen 22.26 en 22.27 van dit omgevingsplan en de in dit artikel (22.28) opgenomen uitzonderingen daarop voor cultureel erfgoed.

Bij aanpassing van het omgevingsplan moet de gemeente de instructieregels en instructies van de provincie en het Rijk in acht nemen. Bij dit onderwerp gaat het dan in ieder geval om de instructieregels uit het Bkl over het behoud van cultureel erfgoed (artikel 5.130) en werelderfgoed (artikel 5.131), de provinciale instructieregels over werelderfgoed (op grond van artikel 7.4, derde lid, van het Bkl) en de instructies ter bescherming van rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten, bedoeld in artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet (in samenhang met artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet).

Voor omgevingsplanactiviteiten *in, aan of op* via het omgevingsplan (voor)beschermd monumenten of archeologische monumenten zal het daarbij vooral draaien om de vraag of de activiteit van invloed kan zijn op de monumentale waarden. De omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk valt hier immers één op één samen met de omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een (gemeentelijk of provinciaal) beschermd monument of archeologisch monument. Als een gemeente niet tot een vergunningvrijregime per locatie wil overgaan, ligt een vergelijkbaar regime als opgenomen in artikel 13.11 van het Bal, waarin de vergunningvrije gevallen voor de rijksmonumentenactiviteit zijn aangewezen, voor de hand. In de omgeving van – *bij* – (voor)beschermd monumenten is in ieder geval relevant de instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 1°, van het Bkl, dat de aantasting van de omgeving van deze monumenten moet worden voorkomen voor zover deze daardoor zouden worden ontsierd of beschadigd. De mogelijkheden om binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht meer omgevingsplanactiviteiten vergunningvrij te maken, worden enerzijds specifiek begrensd door het niveau van bescherming dat ten tijde van de aanwijzing als beschermd gezicht op grond van de Monumentenwet 1988 of de instructie op grond van artikel 2.34, vierde lid, van de Omgevingswet voldoende beschermend werd geacht. Anderzijds vormt de generieke instructieregel in artikel 5.130, tweede lid, onder d, onder 2°, van het Bkl in algemene zin een ondergrens. Deze instructieregel bepaalt dat aantasting van het karakter van beschermd stads- en dorpsgezichten (ongeacht op welk overheidsniveau deze zijn beschermd) moet worden voorkomen. Hoewel in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.130 van het Bkl is opgemerkt dat het tweede lid, onder d, onder 2°, zich in eerste instantie richt op stads- en dorpsgezichten (en cultuurlandschappen) die op initiatief van de gemeente zelf worden beschermd, is de bepaling uitdrukkelijk ook van toepassing op rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten. Dit is ook nodig, omdat veel aanwijzingen als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht inmiddels zo'n vijftig jaar oud zijn en de meeste nog op het oude stelsel zijn geënt, waarin van rechtswege een bouwvergunningplicht gold. Daardoor zijn die als instructie aangemerkte oude aanwijzingen in de praktijk niet altijd leesbaar als een actuele en gedetailleerde instructie als bedoeld in artikel 2.34 van de Omgevingswet. De instructieregel in artikel 5.130, eerste lid, van het Bkl verplicht de gemeente in zo'n geval de karakteristieken van het beschermd gezicht aanvullend te analyseren en te betrekken bij de vraag of er ruimte is voor aanvullende vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten. Het ligt niet voor de hand dat er op gemeentelijk niveau generiek veel meer vergunningvrij zal kunnen worden verklaard. Voornoemde instructieregel voor beschermd stads- en dorpsgezichten geldt overigens ook voor eventuele via het omgevingsplan beschermd cultuurlandschappen, iets wat met name in het buitengebied aan de orde zou kunnen zijn.

In het licht van het voorgaande wordt ook nog gewezen op het – ook rechtstreeks de gemeenten bindende – verdrag van Granada. Op basis van artikel 4 van dat verdrag moet het beschermingsregime zo ingericht worden dat het bevoegd gezag ter voorkoming van ontsiering, vernieling of afbraak van beschermd cultureel erfgoed in een passende controle en goedkeuringsprocedure in kennis wordt gesteld van alle plannen tot het slopen of wijzigen («afbraak of verandering») van een (voor)beschermd monument of aantasting van de omgeving van zo'n monument, of waardoor een beschermd gezicht of cultuurlandschap geheel dan wel gedeeltelijk wordt aangetast als gevolg van de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen, of belangrijke veranderingen waardoor het karakter van het gezicht of cultuurlandschap zou worden aangetast. Artikel 14, eerste lid, van dit verdrag vraagt verder in de verschillende stadia van besluitvorming te zorgen voor

passende structuren voor informatie, overleg en samenwerking tussen de centrale overheid, de regionale en lokale overheden, culturele instellingen en verenigingen en het publiek (participatie).

In de meeste gevallen zal een preventieve toets aan het omgevingsplan in de vorm van een vergunningplicht met het oog op bovenstaande overwegingen wenselijk blijven. De hoeveelheid activiteiten in, aan, op en bij beschermde monumenten en archeologische monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten die in een gebied vergunningvrij zullen kunnen worden na aanpassing van het omgevingsplan zal naar verwachting dus ook niet veel afwijken van de mogelijkheden die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet landelijk in het voormalige Besluit omgevingsrecht waren opgenomen.

[Vervallen]

LLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

In het eerste lid van dit artikel wordt, in aanvulling op de beoordelingsregels uit artikel 22.29, de mogelijkheid gegeven om een omgevingsvergunning toch te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, maar niet in strijd is met de regels die zijn gesteld voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht. Dit betreft regels die in (van het tijdelijke deel van het omgevingsplan deel uitmakende) bestemmingsplannen of inpassingsplannen kunnen zijn opgenomen op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a en b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Voor het voortzetten van de figuren van wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen is niet in overgangsrecht voorzien. Het college van burgemeester en wethouders kan na inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook geen toepassing meer geven aan deze bepalingen. In plaats van deze specifieke wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten, kan toepassing worden gegeven aan de generieke delegatiemogelijkheid op grond van artikel 2.8 van de Omgevingswet. Als vergunningverlening op grond van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, niet mogelijk is, maar een bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gegeven voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, kan de vergunning echter toch binnenplans worden verleend. Hierbij bestaat overigens beslissingsruimte. Onder de werking van de voormalige Wet ruimtelijke ordening moest bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht (voor zover de bij een uitwerkingsplicht in acht te nemen regels daarvoor de ruimte laten) ook nog zelfstandig beoordeeld worden of het wijzigings- of uitwerkingsplan, los van de daarbij in acht te nemen regels, in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is geen imperatief karakter gegeven aan deze aanvullende mogelijkheid om een vergunning voor een bouwplan, dat niet in strijd is met die voor een wijziging- of uitwerking gegeven regels, toch te kunnen verlenen. Het gevolg hiervan is dat, ook al is een bouwplan met de regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht niet in strijd, ook nog een zelfstandige beoordeling moet plaatsvinden of het bouwplan uit een oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar kan worden geacht.

In het tweede lid van dit artikel worden alle instructieregels en instructies waaraan moet worden getoetst bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit van overeenkomstige toepassing verklaard op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend. Ook dit vindt zijn oorsprong in de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht moesten, los van de daarbij in acht te nemen regels uit het moederplan, ook de regels uit het voormalige Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de provinciale ruimtelijke verordening in acht worden genomen. Met het tweede lid wordt verzekerd dat ook bij de in het eerste lid geïntroduceerde mogelijkheid om binnenplans een vergunning te verlenen met toepassing van de regels die zijn gesteld voor een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, geen situatie ontstaat die niet is toegelaten op grond van een onder nieuw recht gestelde instructieregel of gegeven instructie.

[Vervallen]

MMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel is voor de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit de voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de gevallen, bedoeld in artikel 22.26. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, eerste lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht, waarin de mogelijkheid tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg afhankelijk was gesteld van een expliciete regeling in het bestemmingsplan.

Op het verbinden van deze voorschriften is artikel 22.303, eerste lid, van overeenkomstige toepassing. Dat artikellid omschrijft nader welke voorschriften in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval kunnen worden verbonden aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid als bedoeld in artikel 22.284, eerste lid, die van invloed is op een archeologisch monument. Gelet op deze van overeenkomstige toepassing verklaring wordt hier verder volstaan met een verwijzing naar artikel 22.303 en de toelichting daarop.

[Vervallen]

NNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

In dit artikel is geregeld dat de onderdelen van artikel 2 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht, die niet langer landelijk uniform vergunningvrij zijn op grond van het Bbl, op grond van het omgevingsplan onder dezelfde voorwaarden vergunningvrij zijn. Het betreft hier de bijbehorende bouwwerken en erf- en perceelafscheidings hoger dan een meter maar niet hoger dan twee meter. Met dit artikel wordt geregeld dat het bouwen, in stand houden en gebruiken van deze bouwwerken, mits voldaan wordt aan de hierbij gegeven randvoorwaarden, van rechtswege in overeenstemming is met het omgevingsplan. In combinatie met artikel 22.27, waarin deze bouwwerken eveneens zijn aangewezen, leidt dit ertoe dat deze bouwwerken zonder vergunning zijn toegelaten op grond van het omgevingsplan. Er is geen binnenplanse vergunning en ook geen buitenplanse vergunning voor deze bouwwerken nodig. De vergunningplicht, bedoeld in artikel 22.26, is immers niet van toepassing omdat de bouwwerken zijn aangewezen in artikel 22.27. Evenmin is een andere binnenplanse vergunningplicht of een buitenplanse vergunningplicht aan de orde, omdat hier wordt bepaald dat de aangewezen bouwwerken van rechtswege in overeenstemming zijn met het omgevingsplan. Dit betekent ook dat een omgevingsvergunning die is vereist op grond van een eventuele in het tijdelijke deel van het omgevingsplan opgenomen bepaling dat voor een activiteit van een bepaalde regel (zoals bijvoorbeeld een toegelaten bouwhoogte) bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, niet nodig is.

Een uitzondering geldt voor de in de aanhef van het artikel opgenomen regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan. Dit betreft de omgevingsplanregels van rijkswege, afkomstig uit onder meer het Bouwbesluit 2012, de Woningwet en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze regels, die ook betrekking kunnen hebben op het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, zijn onverminderd van toepassing. Zo geldt voor deze bouwwerken bijvoorbeeld onverminderd het repressieve welstandsvereiste uit artikel 22.7. Als een bouwwerk in strijd zou zijn met één of meer van deze regels, is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en dus een omgevingsvergunning vereist.

Bijzondere vermelding verdient nog het in dit artikel in onderdeel c aangewezen gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg. Omdat het hier slechts gaat om gebruik van een bestaand bouwwerk en niet om het bouwen, in stand houden en gebruiken van

een te bouwen bouwwerk, is de vergunningplicht uit artikel 22.26 op deze activiteit niet van toepassing en hoeft deze activiteit dus ook niet te worden aangewezen in artikel 22.27. De aanwijzing in artikel 22.36 leidt ertoe dat een binnenplanse noch buitenplanse vergunning nodig is voor gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.
[Vervallen]

000

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

Dit artikel bevat de specifieke bepalingen voor bijbehorende bouwwerken, zoals die waren opgenomen in artikel 7 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Inhoudelijk zijn deze bepalingen ongewijzigd.
[Vervallen]

PPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed

Dit artikel bevat uitzonderingen en randvoorwaarden voor het vergunningvrij bouwen als bedoeld in artikel 22.36. Deze uitzonderingen waren in artikel 4a van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht opgenomen. Het gaat om uitzonderingen voor (voor)beschermd monumenten en archeologische monumenten en rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten.
[Vervallen]

QQQ

Voor sectie " worden 144 secties ingevoegd, luidende:

activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term bedrijventerrein zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip concentratiegebied geurhinder en veehouderij voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater. Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een klein wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl.

Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidszorg- of kinderopvangfunctie.

Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw.

Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip warmteplan is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO₂ en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belang-

hebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden – als onderdeel van het omgevingsplan – geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte.

Artikel 1.2 Begripsbepalingen uit andere wet- en regelgeving

In dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in hoofdstuk 22.

Hoofdstuk 4 Bouwen

Opbouw van het hoofdstuk

In afdeling 4.1 staan de algemene regels over bouwwerken:

- afstemming met regels in andere hoofdstukken;
- in stand houden en gebruiken van bestaande gebouwen;
- vergunningplicht voor nieuwe gebouwen.

In afdeling 4.2 zijn de regels opgenomen waaraan initiatieven worden getoetst:

- de algemene regel dat het beoogde gebruik van het gebouw moet passen in de functie en de beschermende functie;
- de algemene regel dat het gebouw de omgevingskwaliteit niet verstoort;
- de bouwwerken die zonder omgevingsvergunning in de openbare ruimte mogen worden gebouwd;
- de andere beoordelingsregels van gebouwen, ingedeeld naar hoofdgebouw op land, woonboten, bijbehorende bouwwerken;
- de beoordelingsregels voor overige bouwwerken;
- regels die een flexibele beoordeling mogelijk maken;
- voorwaardelijke verplichtingen.

In afdeling 4.3 staan de aanvraagvereisten. In afdeling 4.4 staan de uitvoeringsregels en afdeling 4.5 is gereserveerd voor bijzondere overgangsrechtelijke regels die alleen de activiteit bouwen betreffen.

Artikel 4.1 Afstemming met regels over functies

In de regels bij een functie (of bestemming of besluitvlak, verder “functieregel” genoemd) kunnen bijzondere regels over het bouwen staan.

In bestemmingsplannen die zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn de bouwregels vrijwel altijd in de regels over de bestemmingen te vinden. Die regels (vanaf nu ook “functieregels” genoemd) staan dan in hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan.

Onder de functies in het omgevingsplan kunnen ook bouwregels staan. Een functie die een ontwikkeling mogelijk maakt zal bijvoorbeeld nieuwe hoofdgebouwen, zoals woningen, kunnen toestaan.

Een functieregel gaat voor op de algemene regel, bijvoorbeeld:

- als een functieregel bouwwerken toestaat die op grond van de algemene regels in dit hoofdstuk niet gebouwd mogen worden of;
- als een functieregel bouwwerken verbiedt die op grond van de algemene regels wel gebouwd mogen worden.

Er zijn een aantal uitzonderingen op de regel dat de functieregels voor gaan. De voorrang voor de regels over woonboten zorgt ervoor dat voor alle woonboten dezelfde regels gelden. Het vergunningvrij bouwen is ook uitgezonderd, want het is niet de bedoeling dat bouwregels bij de functie het vergunningvrije bouwen blokkeren. Dat betekent overigens niet dat de functieregels geen rol spelen, want alleen de activiteit bouwen is vergunningvrij. Op grond van artikel 4.7 moet een bouwwerk dat zonder vergunning gebouwd mag worden wel passen binnen het doel van de functie.

Artikel 4.2 Legale bouwwerken

Dit artikel heeft als doel dat zeker wordt gesteld dat een bestaand, legaal bouwwerk (een gebouw is ook een bouwwerk) in dit plan als een legaal bouwwerk wordt gezien, ook al bepaalt een regel in deze paragraaf dat zo'n bouwwerk niet gebouwd mag worden.

Met legaal wordt bedoeld:

- toen het bouwwerk gebouwd werd, beschikte de eigenaar over de vergunningen die toen verplicht waren en was het bouwen op grond van de wet toegestaan of
- het gebouw is later gelegaliseerd of mocht op grond van latere regelgeving gebouwd of in stand gelaten worden.

Een bouwwerk dat bijvoorbeeld tijdens de bouw zonder omgevingsvergunning mocht worden gebouwd is "legaal", ook als het omgevingsplan nu voor dat gebouw een omgevingsvergunning eist. Het bouwwerk is ook legaal als het bouwwerk bij de bouw niet zonder omgevingsvergunning gebouwd mocht worden, maar nu op grond van het omgevingsplan wél zonder omgevingsvergunning is toegestaan.

Artikel 4.3 Illegale bouwwerken

Deze regel hangt samen met het verbod om zonder omgevingsvergunning te bouwen. Als iemand dat verbod overtreedt en toch bouwt, dan mag het illegaal gebouwde bouwwerk niet in stand blijven en ook niet gebruikt worden. Om zo'n bouwwerk alsnog te legaliseren, zal de eigenaar van het bouwwerk een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moeten aanvragen. De gemeente zal bij de beoordeling van de aanvraag de volledige impact van het bouwwerk en het gebruik van het bouwwerk op de leefomgeving betrekken. Als de omgevingsvergunning verleend is, is er geen strijd met de wet meer.

Artikel 4.4 Gebouwen in stand laten in verband met een voorwaardelijke verplichting

Deze regel gaat over voor bouwwerken die gebouwd zijn om te voldoen aan een voorwaardelijke verplichting. Dergelijke gebouwen mogen niet worden afgebroken.

Artikel 4.5 Omgevingsvergunning voor het bouwen

De Omgevingswet maakt onderscheid tussen de toets of een bouwwerk bouwtechnisch (constructie, veiligheid, toegankelijkheid) in orde is en de toets of een bouwwerk in de omgeving past. Voor de "technische" toets wordt het Besluit bouwwerken leefomgeving gebruikt. In het omgevingsplan staan de regels over de andere aspecten van het bouwen. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) waren de technische en de "omgevingstoets" verbonden. De Omgevingswet heeft de toetsen losgekoppeld, waardoor de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit niet langer getoetst wordt aan het omgevingsplan (daarvoor: bestemmingsplan). Het omgevingsplan moet nu bepalen of er een omgevingstoets nodig is. Met deze regel moet een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen aangevraagd worden. De vergunningaanvraag wordt getoetst aan de beoordelingsregels in het omgevingsplan. In feite wordt zo de praktijk van de Wabo voortgezet. De vergunningvrije bouwwerken die voorheen in Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht stonden, blijven vergunningvrij. Dat is in de beoordelingsregels geregeld en in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Afdeling 4.2 Beoordelingsregels voor bouwinitiatieven

Als het omgevingsplan bepaalt dat een bepaalde activiteit zonder een omgevingsvergunning verboden is, moeten in het omgevingsplan regels worden opgenomen die aangegeven wanneer een omgevingsvergunning verleend kan worden. Dat bepaalt de Omgevingswet in artikel 5.21. Dergelijke regels noemt de wet beoordelingsregels.

De beoordelingsregels voor het bouwen staan in deze afdeling. Er zijn algemene beoordelingsregels waaraan elke omgevingsvergunningaanvraag getoetst wordt (paragraaf 4.2.1) en beoordelingsregels die over specifieke bouwwerken gaan.

Artikel 4.6 Toetsen van bouwinitiatieven

Dit artikel is bedoeld om te verduidelijken dat een vergunningaanvraag voor het bouwen getoetst wordt aan alle bouwregels, dus niet alleen aan de regels in deze paragraaf.

Artikel 4.7 Bouwwerk past bij het doel van de functie of is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning

De regel in dit artikel verbindt het bouwen met de functie van het gebouw. Het bouwen zelf moet passen bij de functie, maar ook het gebruik van het te bouwen gebouw of bouwwerk moet passen bij de functie. De regel onder b heeft twee doelen:

- de omgevingsvergunning van artikel 4.5 kan binnenplannen verleend worden, als de aanvrager al vergunningen heeft die toestemming geven om af te wijken van regels en
- daardoor kan een ontwikkeling in fases worden vergund.

De binnenplannetoeets zorgt ervoor dat een aanvraag niet opnieuw de uitgebreide beoordeling van artikel 8.0a, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving hoeft te doorlopen. Die beoordeling is namelijk alleen verplicht bij buitenplannetoeetsen. De werking van de regel onder b is daarmee vergelijkbaar met artikel 12.27a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voorbeeld: bij het bouwen van een bedrijfspand op een locatie met de functie bedrijf is de regel onder a meestal van toepassing, maar op een locatie met de functie Groen is voor een bedrijfspand een omgevingsvergunning nodig om te mogen bouwen (bouwen mag namelijk niet in Groen) en om het gebouw te gebruiken voor een bedrijf. Een initiatiefnemer kan dan kiezen voor één (buitenplannetoeets) omgevingsvergunning voor het hele project, maar kan er ook voor kiezen om eerst de (buitenplannetoeets) omgevingsvergunning voor de strijdige activiteiten aan te vragen, namelijk voor het bouwen van een bedrijfspand binnen de functie Groen, en pas als die omgevingsvergunning verleend is een architect in te schakelen die het pand ontwerpt. Daarna kan de (binnenplannetoeets) omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangevraagd en kan de gemeente bijvoorbeeld welstandsaspecten toetsen.

Artikel 4.8 Bouwen op locaties waar het bouwen in verband met de functie zonder omgevingsvergunning verboden is

Bouwen op locaties die beschermd worden in de regels - meestal zit er iets bijzonders in de bodem - is doorgaans niet toegestaan. Voor de beoordeling van een vergunningaanvraag is van belang wat de gevolgen van het bouwen zijn voor de beschermde functies en of het bouwen gezien die gevolgen mogelijk is. Het zal duidelijk zijn dat het bouwen bij een gasleiding vrijwel nooit vergund kan worden. Het bouwen op een waterkering of op een persleiding van het waterschap is op grond van de omgevingsverordening van het waterschap niet toegestaan.

Op locaties met een beschermde functie geldt vaak ook nog een andere functie. Een bouwwerk zal ook aan de eisen van die andere functie moeten voldoen. Dat blijkt uit de regel in het eerste lid. De regel in het derde lid ziet op de noodzakelijke bescherming van de beschermde functie. "Bij wet" betekent: dat in de wet (tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet: de Wet milieubeheer) of op grond van de wet is bepaald wat een kwetsbaar object is. De regel in het derde lid volgt uit artikel 14 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen en na inwerkingtreding van de Omgevingswet uit een vergelijkbaar artikel 5.18 en 5.19 (nummering van de versie Staatsblad 2018, nr. 292) van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Om te beoordelen of het bouwen past bij de beschermde functie zullen burgemeester en wethouders meestal advies vragen aan "de beheerder". Dat kan de eigenaar zijn, bijvoorbeeld de eigenaar van een gasleiding, maar ook een deskundige van de gemeente of de provincie die als taak heeft om te waken voor verstoring van de functie, bijvoorbeeld het verstoren van het werelderfgoed. Als voor het bouwen de bodem verstoord wordt of verstoord kan worden, is ook een omgevingsvergunning op grond van artikel 7.2 nodig. Dit artikel sluit hierop aan, maar is nog wat strenger, omdat een bouwwerk blijft en ook na het bouwen geen gevaar mag opleveren.

Artikel 4.9 Voorbereidingsbesluit en voorbereiding aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

Deze beoordelingsregels bieden bij de overgang naar de Omgevingswet de nodige bescherming op locaties waar onder oud recht een voorbereidingsbesluit is genomen of een beschermd dorps- of stadsgezicht is aangewezen waarvoor nog geen beschermde regels in het omgevingsplan zijn opgenomen. De regel vervangt de aanhoudingsplicht die in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht stond en vervalt op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 4.10 Bouwen op een locatie omgevingskwaliteit

Op een locatie omgevingskwaliteit gebruiken we voor gebouwen of locaties met een kwaliteit die bescherming nodig heeft. Die kwaliteit kan bestaan uit elementen die de belevingswaarde van een straat of plek verhogen, uit natuurwaarden, cultuurhistorische waarden of uit andere waarden waarmee rekening moet worden gehouden voordat er veranderingen plaats mogen vinden.

De kwaliteiten waarmee rekening gehouden moet worden, kunnen per plek verschillen. Om duidelijkheid te geven is op de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten per locatie of adres aangegeven om welke kwaliteiten het gaat.

Voorbeelden van waarden: te beschermen delen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie die niet vallen onder de functie Waarde - Werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie of een vergelijkbare functie, beeldbepalende panden, een ecologische verbingszone.

Als de functie van een locatie de nodige bescherming biedt, dan is de locatie-aanduiding niet nodig en dus ook niet wenselijk. De functie Groen of Water zorgt al voor de bescherming van de ecologische verbingszone, dus die zone is dan geen reden voor het aanduiden van de zone.

Per geval moet bekeken worden of er advisering door deskundigen nodig is. Bij het aantasten van een landschappelijke kwaliteit die in algemene termen is beschreven zal advisering al gauw nodig zijn.

Artikel 4.13 Nieuw geluidgevoelig gebouw

Bij ontwikkelingen is de locatie van de verschillende functies en activiteiten op hoofdlijnen aangegeven. Op het moment dat de gemeenteraad de regels over de ontwikkelingslocatie vaststelt, is dan vaak nog geen informatie beschikbaar over de definitieve situering van geluidgevoelige gebouwen of over het geluid dat veroorzaakt wordt door activiteiten, zoals het geluid van verkeer. Die informatie komt pas beschikbaar als plannen concreet worden uitgewerkt tot het niveau waarop vergunningen kunnen worden aangevraagd. Voor geluid is die informatie nodig, bijvoorbeeld om te bepalen of er geluidbeperkende maatregelen getroffen moeten worden. Door het ontbreken van voldoende gedetailleerde informatie kan bij de voorbereiding van een omgevingsplan niet goed worden getoetst aan de geluidnormen. Deze regels bieden een oplossing voor dat probleem, zodat de geluidtoetsen kunnen worden uitgevoerd in de fase van vergunningverlening. In die fase zijn namelijk voldoende gegevens beschikbaar. De resultaten van die toets en de onderzoeken die daarbij horen, betrekken burgemeester en wethouders bij hun besluit over de omgevingsvergunning voor het bouwen. In de paragrafen van het besluit kwaliteit leefomgeving staan de voorwaarden voor het toestaan van een geluidgevoelig gebouw in het omgevingsplan. Een vergunningaanvraag wordt aan dezelfde normen getoetst. Daarbij moet de aanvraag ook voldoen aan de strengere Utrechtse grenswaarden, die opgenomen zijn in de Nota Beleid en Trillingen. De artikelen van het Besluit die een flexibele toetsing mogelijk maken, zoals de artikelen 5.78u tot en met 5.78aa past de gemeente ook toe, maar wel binnen de grenzen van het gemeentelijke beleid en zo nodig door gebruik te maken van het tweede lid.

Het tweede lid biedt de mogelijkheid om voorschriften te stellen in verband met de gezondheid. Die voorschriften vloeien voort uit het gemeentelijke beleid dat is beschreven in de beleidsnota Geluid en Trillingen.

Het derde lid maakt een uitzondering voor die delen van het (tijdelijk) omgevingsplan die reeds volledig zijn afgewogen onder de Wet geluidhinder. Het kan zijn dat bij die afweging voorwaarden zijn gesteld, bijvoorbeeld in een besluit waarin burgemeester en wethouders hogere waarden hebben vastgesteld. De regel in dit lid vervangt ook de toets die in een algemene regel van een aantal bestemmingsplannen is opgenomen: "Voor het realiseren en veranderen van een geluidsgoedige bestemming moet vast staan dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder of de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (hogere waarde), ingevolge het besluit Hogere waarde met inachtneming van de in dit besluit gestelde voorwaarde(n), niet overschrijdt."

Artikel 4.14 Geluideisen aan een nieuwe woning

Sinds de invoering van de geluidregelgeving in 1982 moeten nieuwe woningen een geluidluwe gevel en een goede woningindeling hebben. Deze regels zijn al vele jaren toegepast en waren verankerd in de hogere grenswaarde besluiten en in het beleid onder de Wet geluidhinder. Daarom is besloten om deze regels in dit artikel op te nemen.

Net als in het Besluit bouwwerken leefomgeving maakt het eerste lid in onderdeel a onderscheid tussen sloop-nieuwbouw en nieuwe woningen op een nieuwe plek. Op bestaande locaties kan namelijk niet altijd voldaan worden aan de huidige eisen.

Het tweede lid heeft als doel om, conform de beleidsnota Geluid en Trillingen, afwijkingen mogelijk te maken voor studentenwoningen en kleine woningen (kleiner dan 30 m²). Het is belangrijk dat ook die woningen een buitenruimte hebben, die aan de eisen voldoet, maar het Besluit bouwwerken leefomgeving stelt buitenruimte in dit geval niet verplicht. Daarom biedt dit lid ruimte om gemotiveerd van de eisen af te wijken als daar dringende redenen voor zijn, maar wel met de voorwaarden dat de diverse woningen eerlijk verdeeld worden over de bouwlocatie. Alle doelgroepen hebben het recht op een vergelijkbare woonkwaliteit

Artikel 4.15 Woning verbouwen tot meer woningen of omzetten in onzelfstandige woonruimten

Deze regel heeft vooral een signaalfunctie. De regel is strikt genomen niet nodig, omdat artikel 6.6 sowieso van toepassing is. De beleidsmatige toelichting staat bij dat artikel.

Artikel 4.16 Beoordelingsregels voor nieuwbouw en verbouw van hoofdgebouwen

In bestemmingsplannen, nu het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, zijn vaak bouwvlakken, bebouwingspercentages of bouwhoogtes opgenomen. Het eerste, tweede, derde en vijfde lid verwijzen daarnaar. Bij de regels in het vierde, zesde en zevende lid gaat het om het vervangen van een hoofdgebouw, bijvoorbeeld een woning of een school, door een nieuw hoofdgebouw, sloop-nieuwbouw dus.

De regel in het vierde lid is vooral bedoeld voor hoofdgebouwen die door een calamiteit, zoals een brand, verloren zijn gegaan. Maar wie dat wil, mag zijn hoofdgebouw ook afbreken en een nieuw hoofdgebouw terugbouwen. Het uitgangspunt van de regel in het vierde lid is dat het hoofdgebouw op dezelfde plek, met eenzelfde grondvlak wordt teruggebouwd met ongeveer dezelfde hoogte. De regel wil wel enige flexibiliteit bieden en eist daarom een "vergelijkbare omvang".

Wat de bestaande hoogte is, zal in veel gevallen, vooral bij rijtjeshuizen, een school of een appartementencomplex, duidelijk zijn. Om twijfel bij de beoordeling van de bestaande hoogte zoveel mogelijk te beperken wordt in bijlagen bij de toelichting van plannen die een beheersverordening vervangen zoveel mogelijk een overzicht opgenomen van de bestaande hoogtematen op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

De regel in het zevende lid staat toe dat er een groter hoofdgebouw wordt teruggebouwd. Die vergroting moet dan wel bijdragen aan een verbetering van het straatbeeld, bijvoorbeeld omdat de

bouwhoogte beter past in de omgeving. De buren mogen weinig of geen last hebben van de vergroting. Dat betekent bijvoorbeeld ook dat de vergroting geen parkeeroverlast en vrijwel geen extra verkeer mag veroorzaken. Een vergunningaanvraag voor een groter hoofdgebouw wordt in ieder geval beoordeeld door een deskundige in het vakgebied van stedenbouw.

De regel in het achtste lid zorgt ervoor dat verbouw van een hoofdgebouw, die niet voldoet aan de criteria die hiervoor gesteld worden in de artikelen 4.16 en 4.19 t/m 4.23 niet is toegestaan, tenzij er hiervoor regels zijn opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de verbouwing past in die regels. Als er dus voor deze locatie geen regels zijn opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan of als er wel regels zijn, maar de verbouw past daar niet in, dan kan er dus geen omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit verleend worden en is de verbouwing niet toegestaan (in strijd met het omgevingsplan).

Artikel 4.17 Bijzondere beoordelingsregels voor maatschappelijke gebouwen

Dit artikel is van toepassing op het bouwen van een gebouw met een maatschappelijke functie. Deze regel sluit aan bij de tot nu toe veel voorkomende manier van bestemmen: een perceel wordt aangewezen voor een maatschappelijke functie en in de regels wordt in procenten aangegeven hoeveel van het perceel bebouwd mag worden. Zo is een flexibele invulling mogelijk. Die flexibiliteit is nodig, om snel te kunnen reageren op veranderingen in de vraag naar nieuwe schoollokalen. De regels stellen nogal wat eisen aan een nieuw hoofdgebouw. De nieuwbouw moet passen in zijn omgeving, geen onevenredige hinder voor de buren geven en de effecten op de gezondheid van de gebruikers van het gebouw mogen niet slechter worden dan in de oude situatie. Daarbij is niet alleen het gebouw zelf van belang, maar ook de plek van bijvoorbeeld een schoolplein.

Artikel 4.18 Bijzondere beoordelingsregels voor woningen in een lint in Veldhuizen

Deze regels gaan over het vervangen en verplaatsen van een hoofdgebouw dat een deel is van lintbebouwing, wat in bijvoorbeeld Leidsche Rijn voorkomt. Op de aangewezen locaties mag het nieuwe hoofdgebouw ook op een andere plek worden teruggebouwd. Dat staat in de regel onder d. Deze regel geldt alleen voor woningen en niet voor andere functies, dus ook niet voor bedrijfs-woningen. Het hoofdgebouw moet dus de functie wonen hebben of een vergunning voor de activiteit wonen. Ook hier gelden voor het bouwen op een andere plek extra regels, bijvoorbeeld om te voorkomen dat het buurperceel onevenredig gehinderd wordt, of dat door de gekozen nieuwe plek de geluidsbelasting op de gevels zoveel toeneemt dat niet meer aan de normen van de Wet geluidshinder wordt voldaan. Burgemeester en wethouders kunnen beleidsregels vaststellen die zij gebruiken om te beoordelen of een aanvraag aan de voorwaarden voldoet.

Artikel 4.19 Beoordelingsregels voor verbouw van een bedrijfsgebouw

Dit artikel biedt bedrijven de mogelijkheid om de bedrijfsbebouwing uit te breiden. Deze regel volgt de jurisprudentie, met de nuancering dat de uitbreiding niet mag leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Deze nuancering is nodig, omdat de bedrijven die binnen deze zone vallen vaak niet op een bedrijventerrein maar in een woonwijk staan.

Artikel 4.20 Dakkapel aan de voorkant

Op grond van dit artikel mogen alleen dakkapellen aan de voorkant zonder vergunning worden gebouwd, als het gebouw in een gebied staat waar geen welstandseisen gelden of als voor het gebouw zelf geen welstandseisen gelden. Een dakkapel moet dan ook aan de andere voorwaarden van dit artikel voldoen. Dit artikel is een voortzetting van de regeling voor vergunningvrij bouwen die in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht stond en die overgenomen is in de bruidsschat.

Dakkapellen aan de achterkant zijn op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving vergunningvrij.

Artikel 4.21 Beoordelingsregels voor bijzondere bouwlagen in Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen

Op een locaties in de buurten Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen mogen met vergunning aanpassingen aan de dakvorm worden gedaan, als ze voldoen aan de voorwaarden in dit artikel. Bij het maken van die kaart is rekening gehouden met het beschermde stadsgezicht. Daarom is de gele kleur, en dus de mogelijkheid voor aanpassingen aan het dak, beperkt tot een tweetal kleinere gebieden.

Artikel 4.22 Dakopbouwen die vergunningvrij zijn

Dit artikel is een voortzetting van de dakopbouwenregeling in het bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern. Op een hoofdgebouw dat voldoet aan de voorwaarden van dat lid, op dit moment alleen enige woningen in de buurten Veldhuizen-Balijs, geen nadere toets aan het plan nodig hebben. Er is wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Een dakopbouw die aan de voorwaarden voldoet, voldoet ook aan de welstandsaspecten. Die zijn namelijk vertaald in de voorwaarden over het uiterlijk en het materiaalgebruik. De voorwaarden komen er eigenlijk op neer dat een dakopbouw moet aansluiten bij de eerder gerealiseerde dakopbouwen in een bouwblok of in een straat. Die eerdere dakopbouwen zijn al op welstand getoetst en fungeren als "trendsetter". Als er geen trendsetter is of de gewenste dakopbouw past niet in de voorwaarden, dan kan een dakopbouw vergund worden op grond van dit artikel of met een omgevingsvergunning waarmee van het plan mag worden afgeweken.

Met een rij woningen van hetzelfde type worden aan elkaar gebouwde woningen in dezelfde stijl en met dezelfde architectonische opbouw en uitvoering bedoeld. Dit kan een zelfstandig rij woningen zijn of een rij woningen binnen een langere rij woningen.

Artikel 4.23 Beoordelingsregels voor dakopbouwen in Veldhuizen, De Balijs en Voordorp

Deze regels staat met een vergunning dakopbouwen in Veldhuizen, De Balijs en Voordorp toe die voldoen aan de voorwaarden die in de bijlagen x Dakopbouwen in Veldhuizen en De Balijs, en bijlage y Dakopbouwen in Voordorp, bij de regels staan. In andere gevallen zijn dakopbouwen alleen toegestaan met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan. De laatste paragrafen van bijlage 6 bij de regels geven nadere informatie hierover. Dakopbouwen op appartementengebouwen komen doorgaans niet voor een vergunning in aanmerking.

Dakopbouwen op beeldbepalende panden tasten de belevingswaarde en de cultuurhistorische waarde van de omgeving aan en zijn daarom alleen toegestaan, als de bouw zo wordt uitgevoerd dat de te beschermen waarde niet wordt aangetast.

Artikel 4.24 Woonboten plaatsen, verbouwen of vervangen

De Raad van State heeft vastgesteld dat een woonboot, woonschip, woonark of een andere vorm van drijvende woning met een permanente ligplaats (verder: woonboot) een bouwwerk is, waarvoor een vergunning nodig is. Het gevolg van de uitspraak is dat bij elke verandering van een woonboot een uitgebreide vergunningprocedure nodig is, want bestemmingsplannen staan het bouwen op het water niet toe. Met dit artikel kan een vergunning op grond van het omgevingsplan, dus 'binnenplans', vergund worden.

Artikel 4.25 Beoordelingsregels voor woonboten

De gemeente toetst in ieder geval of een woonboot op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is toegestaan en toetst of maten voldoen aan de maten die in de Havenatlas zijn opgenomen. In de havenatlas zijn de maten te vinden voor de hoogte, breedte en lengte van een woonboot en van de afstand tussen twee boten. Deze maten zijn in de digitale havenatlas te vinden door op een boot-icoontje te klikken en vervolgens op de link 'informatie'.

Artikel 4.27 Vergunningvrije bijbehorende bouwwerken

Voor de Omgevingswet was bij wet geregeld welke bouwwerken zonder vergunning gebouwd mochten worden. De regels stonden in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gevallen die in artikel 3 van die bijlage stonden, mochten zonder vergunning gebouwd worden, maar alleen voor zover het bestemmingsplan dat toestond.

Artikel 3 is overgezet naar artikel 22.27 van de bruidsschat. In artikel 2 van die bijlage stonden de gevallen waarin ook geen toets aan het bestemmingsplan plaatsvond. Artikel 2 is overgezet naar artikel 22.36 van de bruidsschat.

Omdat voor de toepassing van artikel 2 het erf werd gedefinieerd als: "al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden", moest ook bij de gevallen van artikel 2 getoetst worden of het bestemmingsplan een erf toestond.

Om de regeling te vereenvoudigen, zijn in het omgevingsplan de gevallen van artikel 2 en 3 (en dus van de vergelijkbare artikelen van de bruidsschat) samengevoegd. De activiteit bouwen is daarmee voor alle gevallen vergunningvrij, behalve als de functie het bouwen of een erf niet toestaat, zoals bij het bouwen op of nabij een gasleiding. De regeling voor recreatieve nachtverblijven (verbod in artikel 2 en onder voorwaarden toegestaan in artikel 3 van Bijlage II van het Bor) is niet overgenomen, omdat in de gemeente alleen op camping De Berekuil recreatieve nachtverblijven toegestaan zijn. Die verblijven moeten voldoen aan het daar geldende bestemmingsplan.

Artikel 4.28 Bijbehorende bouwwerken voor mantelzorg

Om het verlenen van mantelzorg zo makkelijk mogelijk te maken, is een aantal regels opgenomen die het huisvesten van iemand die mantelzorg ontvangt zonder omgevingsvergunning mogelijk maakt: op grond van artikel 6.14 telt woonruimte voor mantelzorg niet als een apart huishouden en op grond van artikel 6.17, tweede, mag een bijgebouw ook als mantelzorgwoning gebruikt worden. Op grond van het tweede lid is in het buitengebied een mantelzorgwoning in een tijdelijk bijgebouw mogelijk. Het derde lid biedt de mogelijkheid om met een vergunning een grotere mantelzorgwoning te bouwen, als aan de voorwaarden voldaan wordt.

Een uitzondering voor mantelzorg met of zonder vergunning geldt voor de tijd dat de bewoner mantelzorg verleent. Daarna gelden de gewone regels weer. Dat betekent dat het deel dat te groot, waar de vergunning voor verleend was, weer moet worden afgebroken. Ook moeten voorzieningen die van de aanbouw of het bijgebouw een woning maakten weer weggehaald worden.

Artikel 4.29 Beoordelingsregel vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken

In dit artikel wordt geregeld dat als bijbehorende bouwwerken niet vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden overeenkomstig artikel 4.27 en 4.28, hiervoor alleen een vergunning kan worden verleend als hiervoor regels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan en deze bouwwerken passen in die regels. Als er dus voor deze locatie geen regels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan of als er wel regels zijn, maar de bouwwerken passen daar niet in, dan kan er dus geen omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit verleend worden en zijn deze bouwwerken niet toegestaan (in strijd met het omgevingsplan).

Artikel 4.31 Vergunningvrije dakterrassen in Voordorp, Veldhuizen en De Balije, Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen

Dit artikel biedt een beperkte mogelijkheid voor het maken van een dakterras, zonder dat er een planologische toets hoeft plaats te vinden. Die mogelijkheid is beperkt, omdat een dakterras nogal wat impact heeft op de omliggende percelen. Het maken van dakterrassen op een aan- of uitbouw is onder voorwaarden alleen toegestaan op de locaties Veldhuizen, De Balije, Voordorp, Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen. Dakterrassen kunnen een belangrijke meerwaarde hebben voor bewoners die geen tuin of plaatsje hebben. De nadelen van een dakterras zijn de vermindering van de privacy en de geluidsoverlast voor de burens. Daarom zijn dakterrassen op woningen niet toegestaan met uitzondering van de locaties van artikel 4.32.

De zinsnede "op het deel van het hoofdgebouw dat alleen één bouwlaag op de begane grond heeft" moet voorkomen dat er discussie ontstaat over de vraag of de aanbouw of uitbouw een deel is van het hoofdgebouw. Een oorspronkelijk aangebouwde keuken kan bijvoorbeeld als deel van het hoofdgebouw gezien worden. Als dat zo is, dan mag ook op dat deel van het hoofdgebouw een dakterras gemaakt worden, zolang dat dakterras maar niet op een tweede bouwlaag wordt gemaakt.

Artikel 4.32 Vergunningvrije dakterrassen in Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen

Dit artikel staat dakterrassen die toe die op grond van het bestemmingsplan Wilhelminapark, Buiten-Witevrouwen mochten worden aangelegd.

Dakterrassen kunnen een gezondheidsrisico met zich meebrengen. Een uitmonding of dakdoorvoer van een ontspanningsleiding kan stank veroorzaken en daardoor een gezondheidsrisico vormen bij (langdurig) verblijf op een dak. In NEN 3215-2018, hoofdstuk 4 en 10 is een afstandseis gesteld voor een uitmonding van een ontspanningsleiding van de gebouwriolering ten opzichte van een voorgescreven buitenruimte, dan wel een uitwendige verblijfsruimte. Deze afstand moet minimaal 6 meter bedragen. Een dakterras en het gebruik daarvan (verblijf) vormt mogelijk ook een gezondheidsrisico door stank afkomstig van uitmondningen van ontspanningsleidingen van naastgelegen bouwwerken.

Artikel 4.33 Perceelafscheiding zij- en achtererf zonder omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving mag elke erf- of perceelafscheiding die lager is dan 1 meter gebouwd worden. Deze regel geldt daarom alleen voor een erf- of perceelafscheiding die hoger is dan 1 meter. Een hogere erfafscheiding was op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht alleen vergunningplichtig op het voorerf en bij een hoogte van meer dan 2 meter. Dit artikel zet die regeling voort, zodat op een zij- of achtererf (dus achter de zogenoemde voorgevelrooilijn) zonder vergunning een erfafscheiding geplaatst mag worden. Voor een dergelijk bouwwerk is ook geen technische bouwvergunning nodig. Dat volgt uit grond van artikel 2.26 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied geldt overigens een maximale hoogte van 1 meter.

Een erf- of perceelafscheiding moet overigens wel passen binnen de functie, mag niet aan monument gebouwd worden, mag binnen een beschermd stadsgezicht alleen aan de achterkant, als het niet grenst aan openbaar toegankelijk gebied, en mag ook niet in strijd zijn met regels uit andere hoofdstukken van het omgevingsplan.

Artikel 4.35 Agrarische bouwwerk dat geen gebouw is, zonder omgevingsvergunning

Dit artikel maakt het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering vergunningvrij. In onderdeel a gaat het om voedersilo's en mestsilos. Deze specifieke bouwwerken worden in de nieuwe regeling bij omzetting van het tijdelijke deel aan een maximale hoogte gebonden. Tot die tijd geldt de maximale hoogte in het tijdelijke deel (het bestemmingsplan). Bij overige bouwwerken, waar een maximale hoogtemaat van 2 meter is gegeven, kan gedacht worden aan kuilvoer- en mestplaten, brandstof-, melk- en spouwatertanks, sleufsilos en dergelijke

Artikel 4.37 Beoordelingsregels vergunningplichtige overige bouwwerken

In dit artikel wordt geregeld dat als overige bouwwerken niet vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden volgens artikel 4.33 tot en met 4.36 of artikel 4.38, hiervoor alleen een vergunning kan worden verleend als hiervoor regels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan en deze overige bouwwerken passen in die regels. Als er dus voor deze locatie geen regels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan of als er wel regels zijn, maar de bouwwerken passen daar niet in, dan kan er dus geen omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit verleend worden en zijn deze bouwwerken niet toegestaan (in strijd met het omgevingsplan).

Artikel 4.38 Bouwen in de openbare ruimte

Bouwwerken in de openbare ruimte mogen vaak op grond het Besluit bouwwerken leefomgeving zonder vergunning gebouwd worden. De gemeente is, afgezien van nutsvoorzieningen, over het algemeen de enige partij die in de openbare ruimte iets bouwt. Meestal zijn het voorzieningen die bij de inrichting van het openbare gebied horen, zoals banken in het park. Het uitgangspunt bij de regeling voor het bouwen in de openbare ruimte is dat de gemeente zichzelf geen vergunningen hoeft te geven. In de praktijk overlegt de gemeente veranderingen van de inrichting van de openbare ruimte met omwonenden. Als omwonenden bezwaar hebben, kunnen zij dat ook zonder vergunningprocedure aan de gemeente laten weten.

Met deze regels zijn voor het bouwen van voorzieningen die het algemeen belang dienen in principe geen vergunning nodig. Er zijn een paar voorwaarden:

- het gebouwde, dus het resultaat van de bouw, mag de verkeersveiligheid of de waterveiligheid niet aantasten; het spreekt voor zich dat ook tijdens de bouw gezorgd moet worden voor de veiligheid van het verkeer, maar dat kan bijvoorbeeld met verkeersregelaars geregeld worden;
- het bouwen mag niet in strijd zijn met de beschermende regels voor bijvoorbeeld leidingen;
- het bouwen komt niet in strijd met de toegewezen functie, wat bijvoorbeeld bij de functies Groen en Verkeer en Verblijf betekent dat het bouwen geen aantasting van bomen tot gevolg mag hebben.

-

In het geval van speelvoorzieningen geldt een maximum hoogte. Geluidwerende voorzieningen worden in de praktijk alleen aangebracht als dat nodig is en dan niet hoger dan nodig is. Daarom is geen maximale hoogte in de regel opgenomen. Dat geldt ook voor kunstwerken. Het plaatsen van een kunstwerk in de openbare ruimte gebeurt altijd in overleg met de omwonenden. Een regel over de omvang is dus niet nodig.

De regel die een buisleiding toestaat is overgenomen uit de bruidsschat

Artikel 4.39 Gevallen waarin het overschrijden van de bouwgrens is toegestaan

In artikel staan de kleine afwijkingen van regels over het bouwen, afwijkingen die normaal gesproken geen effect hebben op de planologische of stedenbouwkundige invulling van een gebied en de leefbaarheid niet aantasten. Meestal is voor de genoemde bouwwerken wel een omgevingsvergunning nodig. Dit lid bepaalt slechts dat voor de afwijking (namelijk de overschrijding van de bouwgrens) geen omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 4.40 Bouwen buiten de bouw- en functiegrens

Deze regels zijn bedoeld om kleine afwijkingen toe te kunnen staan. In tegenstelling tot de regel in artikel 4.39 mag op grond van dit artikel ook de bestemmingsgrens overschreden worden. De afwijking kan daardoor ingrijpender zijn. Daarom is voor deze afwijking een vergunning van burgemeester en wethouders nodig. Het is niet de bedoeling dat de afwijking de aard van de aangrenzende functie (bestemming) aantast. Dan zou sprake zijn van een wijziging van die functie. Het college is daartoe niet bevoegd. Zo is in de gevallen die onder c genoemd zijn een vrije hoogte als voorwaarde opgenomen, om te voorkomen dat de grond waarboven gebouwd wordt niet meer veilig gebruikt kan worden en daarmee feitelijk ongeschikt wordt voor de functie.

Artikel 4.41 Bouwen met een kleine afwijking van regels

Net als artikel 4.40 geeft dit artikel de mogelijkheid om bij de vergunningverlening kleine afwijkingen toe te staan. De gevallen in dit artikel gaan over afwijkingen van regels die een bepaalde hoogte, maat of bebouwingspercentage voorschrijven

Het tweede lid zorgt ervoor dat het college een vergunning wel kan weigeren, als door de afwijking andere belangen onder druk komen te staan

Artikel 4.42 Voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid

Dit artikel zorgt voor de uitvoering van het parkeerbeleid. De regel onder het eerste en derde lid zorgen ervoor dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Dat betekent dat de aanvrager moet zorgen voor voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen. Wat voldoende is, hangt natuurlijk af van wat er gebouwd wordt. Het college gebruikt beleidsregels om te toetsen of een bouwplan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Bij de vaststelling van dit plan staan die beleidsregels in de Beleidsregel parkeernormen fiets 2021 gemeente Utrecht en de Beleidsregel parkeernormen auto 2021 gemeente Utrecht. In die beleidsregels staan de normen waarmee de parkeerbehoefte berekend wordt, de mogelijkheden voor maatwerk en hoe het aantal te realiseren parkeerplaatsen bij het gebruik van die mogelijkheden wordt berekend.

Het gebruik van beleidsregels is geregeld in artikel 4:81 en verder van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 maart 2017 (201605713/1/R3) over het bestemmingsplan "Facetherziening parkeren" van de gemeente Groningen volgt dat de gemeente een dynamische verwijzing naar parkeernormen in de regels mag opnemen. In deze uitspraak overweegt de Afdeling: "Wel moet duidelijk zijn naar welke beleidsregels wordt verwezen. Hoewel in artikel 4, lid 4.4, van de planregels niet wordt verwezen naar specifieke beleidsregels, kan er naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid geen onduidelijkheid over bestaan dat ten tijde van de vaststelling van het plan hiermee de "Beleidsregels Parkeernormen 2012" van de gemeente Groningen worden bedoeld. Er zijn in de gemeente Groningen immers geen andere beleidsregels met betrekking tot parkeren."

Artikel 4.43 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor het bouwen

Een aanvraag voor een binnenplanse omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen moet aan de regels van dit artikel voldoen. Behalve inhoudelijke eisen is ook de eis opgenomen dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan.

Artikel 4.44 Peil aangeven, rooilijnen uitzetten

Dit artikel is van toepassing op de uitvoering van een omgevingsvergunning die het bouwen toestaat. De bouwactiviteit is de activiteit die in artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet genoemd wordt, de omgevingsplanactiviteit is in dit geval de activiteit waarvoor op grond van artikel 4.5 een omgevingsvergunning vereist is.

Deze regels moet ervoor zorgen dat de bouw op een zorgvuldige manier start, namelijk op de juiste hoogte en op de juiste plek. De voorschriften in de omgevingsvergunning kunnen de start bijvoorbeeld verbieden zolang nog niet aan een bepaalde voorwaarde is voldaan en is ook mogelijk dat er voor de bouw nog meer vergunningen nodig zijn.

Het aangeven van het peil of het uitzetten van rooilijnen is niet altijd nodig. De gemeente kan in zo'n geval aangeven dat de bouwer kan starten met de bouw.

Artikel 4.45 Terreinleiding en aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de openbare riolering

In de Gemeente Utrecht worden jaarlijks vele honderden aansluitingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater tot stand gebracht. Niet zelden vindt dat plaats op complexe locaties met bijzondere specifieke kenmerken van bouwwerken, rioolstelsels en buitenruimte. Met het oog op het beschermen van de gezondheid en het milieu, om te zorgen dat aansluitingen geen nadelige gevolgen hebben op de doelmatige werking van systemen en om correcte aansluiting te waarborgen, stelt de Gemeente Utrecht in dit artikel eisen waaraan aansluitingen van leidingwerk of voorzieningen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater aan moeten voldoen. Dit artikel zorgt

ervoor dat alle leidingsystemen of voorzieningen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op particulier terrein aan de regels (NNI/NEN) voldoen en aansluiting op openbare systemen mogelijk is.

In paragraaf 2.4.1 van de Omgevingswet zijn de overheidszorgplichten met betrekking tot stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater beschreven.

Artikel 4.46 Beheer perceelaansluitingen

In de praktijk is gebleken dat het soms lastig te bepalen is wie voor welk deel van een afvoerleiding verantwoordelijk is. Om de beheerverantwoordelijkheden van perceel- of gebouweigenaren en de gemeente zo helder mogelijk te maken heeft de gemeente deze omgevingsplanregel ingesteld. In dit artikel wordt niet gesproken over eigendom van leidingen, omdat het eigendom niet relevant is met betrekking tot de beheerverantwoordelijkheden voor leidingen voor afvalwater.

Leidingsystemen voor afvalwater zijn 'netten' zoals bedoeld in Burgerlijk Wetboek Boek 5 artikel 20. Omdat in dit artikel is vastgelegd dat een 'net' een onafhankelijke onroerende zaak is, is het niet mogelijk om de grenzen van een 'net' op basis van perceelgrenzen te bepalen. Vandaar dat de beheergrens bepaald wordt op basis van fysieke markering (perceelaansluitpunt) in de leiding. Alleen wanneer alle fysieke markeringen ontbreken wordt de perceelgrens gebruikt om het perceel-aansluitpunt en daarmee de beheergrens te bepalen.

Artikel 4.46 lid 1

In dit lid is aangegeven voor welke leidingen de eigenaar van een perceel of gebouw verantwoordelijk is.

Artikel 4.46 lid 2

Het exacte punt in een afvoerleiding waar de beheerverantwoordelijkheid van de perceel- of gebouweigenaar stopt en beheerverantwoordelijkheid van de gemeente begint is omschreven in dit lid.

Artikel 4.46 lid 3

In dit lid wordt omschreven welk deel van de voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van afvalwater de gemeente tot haar huishouding (zoals bedoeld in Gemeentewet art. 108) rekent. Daarnaast is in dit lid geregeld dat de gemeente overeenkomsten met derden kan sluiten met betrekking tot het beheer van deze voorzieningen en dat schade aan deze voorzieningen die veroorzaakt is door onjuist gebruik verhaald kan worden op de eigenaar van het perceel of het gebouw van waaruit dat onjuist gebruik heeft plaatsgevonden.

Artikel 4.46 lid 4

Dit lid geeft aan wat als onjuist gebruik wordt gezien.

Artikel 4.46 lid 5

In dit lid wordt een uitzondering gemaakt voor vetafscidders. Ook als vetafscidders buiten de terrein- en gebouwriolering zijn aangelegd zijn vallen deze onder de beheerverantwoordelijkheid van de eigenaar van het gebouw of perceel waaruit afvalwater wordt geloosd op de vetafscheider. Dit sluit aan bij de verplichting om een vetafscheider te plaatsen en te onderhouden zoals omschreven in artikel 6.35.

Paragraaf 4.5.1 Algemeen overgangsrecht bouwen

De regels in deze paragraaf zetten het bestaande standaardovergangsrecht voor bestemmingsplannen voort. Dat betekent dat, als de mogelijkheid voor bestaande activiteiten beperkt wordt door de vaststelling van nieuwe regels, die bestaande activiteiten voortgezet mogen worden.

Artikel 4.47 Overgangsrecht bouwwerken

De bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen mogen worden vernieuwd of veranderd zolang de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Het doel van het overgangsrecht is dat een bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Gehele vernieuwing van een bouwwerk, met inbegrip van een gehele vernieuwing die in fases wordt gerealiseerd, mag alleen als een bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit, zoals een brand of extreme weersomstandigheden.

Vergunningplichtige bouwwerken die zonder omgevingsvergunning zijn gebouwd, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Met een beroep op het overgangsrecht kan een aanvraag worden ingediend voor de verbouw van een illegaal bouwwerk. Om te voorkomen dat een dergelijke aanvraag moet worden gehonoreerd, is in het eerste lid bepaald dat het overgangsrecht alleen van toepassing is op legale bouwwerken. Het begrip "legaal" wordt uitgelegd in de toelichting bij artikel 4.2.

Artikel 4.48 Tijdelijke bouwmogelijkheid Vadinushof 48-72

Deze regel staat het bouwen van een extra verdieping op het appartementengebouw aan de Vadinushof toe. Het bouwen van een extra verdieping op het lagere deel van het appartementencomplex ligt niet voor de hand. Deze bouwmogelijkheid stamt nog uit het bestemmingsplan dat de nieuwbouw mogelijk maakte. Dat plan gaf aan de bouwers en hun architecten enige ruimte. De beheersverordening die in plaats van het op ontwikkeling gerichte bestemmingsplan is gekomen heeft de bouwmogelijkheid overgenomen. De daarna geldende bestemmingsplannen (Veldhuizen, De Meern en vervolgens het bestemmingsplan Algemene regels Utrecht) en nu het omgevingsplan geven de eigenaar van het pand de gelegenheid om binnen 5 jaar na de vaststelling van bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern (12 maart 2020) alsnog het gebouw naar één totale bouwhoogte van vier bouwlagen te brengen. De uitzonderingssituatie vervalt dus op termijn. Mocht de eigenaar na die tijd alsnog een extra verdieping willen bouwen, dan kan hij of zij vragen om een omgevingsvergunning om te mogen afwijken. Burgemeester en wethouders kunnen daarover dan, alle belangen meewegend, een besluit nemen.

Afdeling 5.1 Vergunningplicht

De regels in deze afdeling gaan over het slopen van bouwwerken op locaties die beschermd worden tegen ongewenste ontwikkelingen. Op dergelijke locaties eist het plan een sloopvergunning. Het kan zijn dat op grond van de wet ook nog een sloopvergunning nodig is, bijvoorbeeld als de veiligheid van personen in gevaar komt of als het te slopen bouwwerk een monument is. De sloopvergunning die op grond van de regels van dit plan verleend kan worden vervangt die wettelijke sloopvergunning niet.

Artikel 5.1 Slopen op een locatie met omgevingskwaliteit

Dit artikel regelt de omgevingsvergunning voor initiatieven waarvoor sloop nodig is op een locatie die op de Lijst locaties met omgevingskwaliteiten staan.

Artikel 5.2 Beoordelingsregels voor het slopen op locaties waar het slopen in verband met de functie zonder omgevingsvergunning verboden is

Dit artikel geeft de mogelijkheid om te slopen op locaties waar de functie slopen zonder omgevingsvergunning verbiedt. Burgemeester en wethouders beoordelen een vergunningaanvraag aan de hand van het project waarvoor de sloop nodig is. Het is namelijk van belang om te weten of er iets in de plaats komt van wat gesloopt wordt en hoe dat er dan uit gaat zien.

Artikel 6.1 Een activiteit moet passen bij het doel van functies

In dit artikel staat dat activiteiten die niet passen bij een functie die is toegewezen aan een locatie niet zijn toegestaan op die locatie. Als er op één locatie twee of meer functies gelden, dan moet een activiteit bij al die functies passen. Voorbeeld: op een locatie met de functie Groen en de functie Leiding - Gas, mag géén eik geplant worden. Die activiteit past prima bij de functie Groen, maar levert gevaar op voor de gasleiding en is dus verboden.

Artikel 6.2 Afstemming met functieregels

Dit artikel geeft aan dat bijzondere regels in een functie voor gaan op algemene regels. De regel is vergelijkbaar met artikel 4.1 en is ook bedoeld ervoor te zorgen dat de regels in de bestemmingsplannen, die een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan zijn, waar nodig blijven gelden.

Artikel 6.3 Activiteiten die verboden zijn, tenzij de functie de activiteit toestaat

Deze regels maken duidelijk welke activiteiten in ieder geval niet mogen, ook al lijkt de activiteit binnen het doel van een functie te passen. De activiteiten die dit artikel noemt, zijn niet toegestaan, behalve als een functieregel expliciet aangeeft dat dat gebruik wel mag. Dat laatste volgt uit artikel 6.2. Spullen opslaan in de voortuin leidt bijvoorbeeld tot een rommelig straatbeeld. Daarom is dat onwenselijk en verboden. En seksbedrijven (voorheen seksinrichtingen genoemd) mogen bijvoorbeeld alleen gevestigd worden met een vergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening in een gebouw met een functie die seksbedrijven toestaat. Sekswork dat wordt uitgeoefend als zelfstandig beroep is binnen de voorwaarden van de Algemene Plaatselijke Verordening toegestaan in de woning; zie de regels over een bedrijf-aan-huis in artikel 6.18 en de daarbij horende toelichting.

Artikel 6.5 Beoordelingsregels voor een nieuw geluidgevoelig gebouw

Zie voor de toelichting van dit artikel de toelichting van artikel 4.13 en 4.14.

Artikel 6.6 Een woning veranderen in meer woningen of kamerverhuur starten is alleen met omgevingsvergunning toegestaan

Dit artikel gaat over het realiseren van een nieuwe, extra woning in een bestaande woning (woningvorming, splitsing) en over het omzetten van een zelfstandige woning naar meer dan drie onzelfstandige woonruimtes (kamerverhuur). Het gaat dus niet over het nieuw bouwen van een woning of van onzelfstandige woonruimte. Deze activiteiten zijn ook gereguleerd in de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht met een vergunningplicht voor woningvorming en voor het omzetten van een zelfstandige woning naar meer dan 3 onzelfstandige woonruimtes.

Artikel 6.7 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor het veranderen van een woning in meer woningen of het starten van kamerverhuur

De regels in dit artikel volgen uit de 'Beleidsregel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht' en de 'Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht'. Voor een inhoudelijke toelichting: zie de omgevingsvisie van Utrecht.

Onder een woning verstaan we: een complex van ruimten voor het wonen. Een woning heeft woonruimtes en ook voorzieningen, zoals een keuken, toilet en een doucheruimte, die een normaal huishouden nodig heeft. De voorzieningen zijn alleen voor het huishouden (bij toepassing van artikel 6.14, vierde lid, voor maximaal drie huishoudens) van de woning bedoeld en dus niet voor andere huishoudens. Als de voorzieningen worden gedeeld, zoals in een studentencomplex, dan heet dat in dit plan 'wonen in onzelfstandige woonruimte'. Als iemand op zolder een keuken en een toilet bouwt, kan het zo zijn dat de zolder dan door het toevoegen van de noodzakelijke voorzieningen een zelfstandige woning is geworden en er feitelijk sprake is van woningsplitsing. Woningsplitsing is niet altijd mogelijk en alleen toegestaan, als de eigenaar van de te splitsen woning een omgevingsvergunning heeft gekregen om te mogen splitsen (zie 'het veranderen van een woning in meer woningen' in dit artikel).

Bovenstaand voorbeeld laat zien dat ook lichte veranderingen van een woning, bijvoorbeeld het plaatsen van een keuken of een extra toilet, gezien moeten worden als het splitsen van een woning. Dat is het geval als die verandering de zelfstandige bewoning van een deel van een huis mogelijk maakt, terwijl het andere deel nog steeds zelfstandig bewoond kan worden. Of het nieuwe deel ook daadwerkelijk als zelfstandige woning functioneert is niet van belang bij de beoordeling of er sprake is van het splitsen van de woning.

Voor het splitsen van een woning is een omgevingsvergunning nodig, zodat de gemeente kan toetsen of de leefkwaliteit gewaarborgd blijft. Een extra woning kan namelijk effect hebben op bijvoorbeeld het aantal verkeersbewegingen of het gebruik van parkeerplaatsen.

In een studentenstad als Utrecht is er een grote behoefte aan onzelfstandige woonruimte. De gemeente spant zich in om daarin te voorzien, maar moet daarbij wel zorgen dat de leefbaarheid niet te veel in het gedrang komt. Een woning die omgezet wordt naar een gebouw met onzelfstandige woonruimtes verandert de leefomgeving, omdat er meer volwassen bewoners komen die daar doorgaans voor hooguit enkele jaren blijven wonen. Tijdelijke bewoners leveren een andere bijdrage aan de sociale cohesie van een buurt dan een huishouden dat langdurig in een woning woont. Daarnaast hebben met name studenten een andere leefstijl, wat tot (geluid) overlast kan leiden. Om te kunnen toetsen of de leefbaarheid van een straat of buurt niet te veel wordt aangetast mag het omzetten alleen met een omgevingsvergunning, waarbij moet worden voldaan aan de eisen uit de huisvestingsverordening en de 'Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht'.

Subparagraaf 6.1.2.3 Transformatie naar wonen

Transformatie is het veranderen van het gebruik van een pand (onder de Omgevingswet: de activiteit in een pand). Een transformatie is bijvoorbeeld het veranderen van een school in woningen of het veranderen van een woning in een winkel.

Artikel 6.8 Geluideisen aan een nieuwe woning bij transformatie van een bestaand gebouw

Zie voor de toelichting van dit artikel de toelichting van artikel 4.14.

Artikel 6.9 Transformatie naar wonen in de buurten Binnenstad, Buiten Wittevrouwen en Wilhelminapark

De bestemmingsplannen voor de buurten Binnenstad, Wilhelminapark en Buiten Wittevrouwen bieden veel veranderingsmogelijkheden voor het gebruik van een gebouw, vooral de mogelijkheid om het gebruik van een gebouw als kantoor naar wonen te veranderen. Het bestemmingsplan Oudwijk-Krommerijn biedt die ruimte alleen in de gemengde functies die wonen boven winkels of, op enkele plaatsen, wonen boven een andere functie toestaan.

De gemeente vindt een goede leefbaarheid van de buurt heel belangrijk en wil verslechtering daarvan kunnen voorkomen. Omdat transformaties die nieuwe woningen als gevolg hebben ook de leefbaarheid van een buurt kunnen aantasten, heeft het college daarom besloten om de leefbaarheidstoets ook toe te passen bij transformaties die op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening zijn toegestaan. Bij transformaties waarvoor een omgevingsvergunning voor het afwijken van de geldende bestemmingsregeling nodig is past de gemeente de leefbaarheidstoets al toe.

Er geldt dus geen algemene vergunningplicht voor transformaties, maar alleen in de buurten waar dat nodig is en alleen voor de transformatie naar "onzelfstandige woonruimte" (kamerverhuur). De regels stellen ook een eis aan de minimale omvang van een woning. Deze eis stelt de gemeente ook in andere wijken bij transformaties die niet in het bestemmingsplan passen.

De regels gelden op binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Binnenstad en het bestemmingsplan Wilhelminapark, Buiten Wittevrouwen. Binnen die zone gelden de regels alleen voor functies (bestemmingen) die behalve wonen ook nog andere activiteiten toestaan, zoals kantoren of maatschappelijke activiteiten.

Onder de voorwaarden zijn de fysieke leefbaarheidseisen voor het splitsen van woningen als voorwaarde gesteld, zoals die zijn opgenomen in de Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht.

Artikel 6.10 Overschrijden van geluidsnorm alleen met omgevingsvergunning

Dit artikel biedt de mogelijkheid om op locaties waar de geluidsnorm niet gehaald kan worden toch woningen te realiseren, als de woonkwaliteit gegarandeerd is.

Artikel 6.12 Beoordelingsregels omgevingsvergunning transformatie naar onzelfstandige woonruimte

Dit artikel eist een omgevingsvergunning voor de transformaties naar onzelfstandige woonruimtes, zoals studentenkamers. Burgemeester en wethouders doen voor zo'n omgevingsvergunning altijd een volledige leefbaarheidstoets, dus de fysieke en de algemene leefbaarheidstoets, doen, waarbij de vraag beantwoord wordt of er sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Zie ook de toelichting bij artikel 6.9.

Artikel 6.13 Afstemming met functieregels over wonen

Bij de invoering van de Omgevingswet gelden de regels van het omgevingsplan, maar ook nog de regels van bestemmingsplannen. Daardoor zijn er verschillen in de manier waarop regels over de functie wonen, in bestemmingsplannen bestemming genoemd, zijn geformuleerd.

Dit artikel en de andere regels in deze paragraaf zorgen ervoor dat voor alle gebouwen of delen van gebouwen die de functie of bestemming wonen hebben dezelfde rechten en plichten gelden. Het tweede lid is een overgangsregel die nauw samenhangt met het eerste lid. Met het tweede lid is geregeld dat de regels in deze afdeling altijd voorgaan boven de regels over wonen in de eerder vastgestelde bestemmingsplannen onder de oude wetgeving.

Artikel 6.14 Wonen, alleen in een woning

De regels in dit artikel maken duidelijk dat je alleen in een woning of een bedrijfswoning mag wonen, dus bijvoorbeeld niet in een vakantiehuisje of in een bijgebouw.

Daarbij is het uitgangspunt dat in een woning één huishouden woont. Die regel volgt ook uit de definitie van een woning. Dat kan natuurlijk ook een eenpersoonshuishouden zijn.

Een mantelzorgontvanger die in de woning van de mantelzorgverlener woont, wordt gerekend tot het huishouden van de mantelzorgverlener.

In een bijgebouw mag alleen gewoond worden als het gaat om een mantelzorgwoning op het perceel (op grond van artikel 6.17). Dan zijn er dus twee woningen, één voor de mantelzorgverleners en één voor de mantelzorgontvanger en wordt er voldaan aan de hoofdregel van één huishouden per woning.

Het vierde lid biedt ruimte om als groep van maximaal 3 volwassenen vergunningvrij in één woning te wonen. De groep kan de woning kopen of huren. Deze verhuursituaties zijn vergunningvrij op grond van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid voor omzetten en splitsen. Dit beleid is vastgelegd in de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht en in de Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht.

De situatie onder 4a is de zogenaamde hospitairegeling, waarbij de eigenaar -met zijn eigen gezin- zelf in de woning woont en deze vergunningvrij mag verhuren aan maximaal 2 andere personen. Dat kan dan gaan om verhuur aan twee 1-persoonshuishoudens of aan één 2-persoonshuishouden.

De situatie onder 4b is aan de orde als de eigenaar zelf niet in de woning woont en de hele woning verhuurt. Dat mag hij vergunningvrij doen aan maximaal drie huishoudens, die gezamenlijk uit maximaal drie personen bestaan. Dat kan dus verhuur aan drie 1-persoonshuishoudens zijn, of verhuur aan één 2-persoonshuishouden plus één 1-persoonshuishouden.

Artikel 6.15 Overbewoning

Dit artikel is bedoeld om de gezondheid van de bewoners te beschermen. In een woning mogen niet teveel mensen wonen. Het tweede lid maakt een uitzondering voor asielopvang, om te voorkomen dat het eerste lid een belemmering is voor het inrichten van een – tijdelijke – asielopvang. De regels zetten de regeling van artikel 7.18 van het bouwbesluit voort.

Artikel 6.16 Kamerverhuur

Uit de regels in artikel 6.14, derde lid volgt dat wonen in onzelfstandige woonruimtes niet is toegestaan op locaties met de functie wonen. Dat is niet terecht in de gevallen waarin die onzelfstandige woonruimtes legaal bewoond worden. Dit artikel regelt de verschillende situaties waarin wonen in onzelfstandige woonruimte is toegestaan.

Bij wonen in onzelfstandige woonruimte denken we meestal aan kamerverhuur aan studenten, maar het kan -volgens de aanhef in dit artikel- ook gaan om andere vormen van onzelfstandig wonen, zoals bijvoorbeeld in zorgwoningen buiten een inrichting of zorginstelling. De bewoners wonen dan op kamers en ontvangen regulier zorg aan huis, maar de verzorger woont daar niet en er zijn ook geen zorgvoorzieningen aanwezig.

De regel onder b van dit artikel laat open hoe de gemeente toestemming heeft verleend. Het kan een vergunning op grond van de huisvestingsverordening zijn, een vergunning op grond van een wet die inmiddels is ingetrokken of een omgevingsvergunning. Het gaat erom dat uit de vergunning blijkt dat de gemeente in de onzelfstandige bewoning toegestemd heeft. Een brief van de belastingdienst is bijvoorbeeld niet toereikend, ook niet als de eigenaar daarin wordt opgeroepen zijn huurinkomsten aan te geven. Uit zo'n brief blijkt immers niet dat de gemeente akkoord is met de onzelfstandige woonruimte op dat adres, nog afgezien van het feit dat de belastingdienst niet bevoegd is daar een besluit over te nemen

De regel onder c ligt in het verlengde van de regel onder 8.6.1. In de jaren '90 van de vorige eeuw hebben burgemeester en wethouders gedoogverklaringen afgegeven. Die zijn, als de onzelfstandige bewoning sindsdien onafgebroken heeft plaatsgevonden, nog geldig. Dat geldt natuurlijk niet voor een gedoogverklaring waarin een einddatum is opgenomen. Omdat het starten van kamerverhuur woningen aan de markt onttrekt, heeft de minister al op 1 mei 1975 een aanwijzing gegeven op grond van het toen geldende artikel 56 van de Woningwet. Gevolg van die aanwijzing was dat er een vergunning nodig was voor het omzetten van een woning naar kamergewijze verhuur. Dat artikel 56 was overigens in de Woningwet opgenomen om splitsingen door speculanten tegen te gaan. Voor 1 mei 1975 was het omzetten van woningen nog niet verboden.

De regel onder d erkent dat een omzetting van voor die tijd legaal is, ook zonder vergunning, tenzij de woonruimten tussentijds weer als woning gebruikt zijn. De regels onder c en d gelden alleen als voldaan wordt aan de voorwaarde dat de omvang van het gebruik van de woning voor onzelfstandige woonruimte niet is vergroot.

Artikel 6.17 Bijbehorend bouwwerk is geen woning, mantelzorgwoning toegestaan

In dit artikel staat de hoofdregel: niet wonen in een bijbehorend bouwwerk, met de uitzondering: behalve als het een mantelzorgwoning is. Mantelzorg is daarom ook tijdelijk toegestaan. De uitzondering eindigt op het moment dat het bewonen van het bijbehorende bouwwerk door een ontvanger van mantelzorg eindigt. Op grond van artikel 4.28 moeten aanpassingen voor de mantelzorg die in strijd zijn met het eerste lid en met de regels over bijbehorende bouwwerken ongedaan gemaakt worden.

Artikel 6.18 Bedrijf-aan-huis

Een belangrijk onderdeel van de functie Wonen is de regeling van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, in dit plan bedrijf-aan-huis genoemd, als ondergeschikte activiteit bij het wonen.

In een woonomgeving staat het wonen voorop en moet het bedrijf-aan-huis qua hinder daarbij passen. Daarom zijn voorwaarden in dit artikel opgenomen. De voorwaarde onder i benadrukt dat een bedrijf-aan-huis alleen bedoeld is voor de bewoner van de woning. Een bedrijf met personeel

van buiten de woning past niet in het concept van bedrijf-aan-huis. Een bedrijf-aan-huis is een bedrijf dat als onderneming is ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel. Bij een bedrijf-aan-huis moet in eerste instantie gedacht worden aan de zogenoemde vrije beroepen, zoals advocaat, belastingconsulent, bouwkundig architect, tolk-vertaler of een beroep in de geneeskunde, verzorging of gezondheid. Maar ook een beroep of bedrijf dat bedrijfsmatig diensten verleent of ambachtelijke bedrijvigheid verricht waarbij de werkzaamheden uit handwerk bestaan, zoals bloemschikken, decorateur, fietsenreparateur, fotograaf, glazenwasser, hoedenmaker, hondentrimmer, instrumentenmaker, kaarsenmaker, kapper of schoonheidsspecialist is mogelijk.

De gemeenteraad van Utrecht ziet thuissekswerk (daaronder verstaan we: het bedrijfsmatig en tegen betaling verrichten van seksuele handelingen in de woning) voor een periode van minimaal 3 jaar zien als bedrijf-aan-huis. Om dit mogelijk te maken is het verbod op bedrijfsmatige seksactiviteiten uit het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht in artikel 6.3 onder b vervangen door een verbod op seksbedrijven, anders dan thuissekswerk. Met die wijziging zijn bedrijfsmatige seksactiviteiten door een sekswerker in een woning als bedrijf-aan-huis toegestaan. Voor de duidelijkheid: een seksbedrijf zonder sekswerker valt onder het verbod van artikel 6.3 en is dus niet toegestaan als bedrijf-aan-huis. Voor sekswerk gelden ook de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening, waaronder de regel dat per woning één sekswerker mag werken.

De komende periode van 3 jaar wordt de legalisering van thuissekswerk, met regels in de Algemene Plaatselijke Verordening, vanuit het project normalisering sekswerk gemonitord en geëvalueerd. Na de periode van de proeftuin van 3 jaar wordt, op basis van de ervaringen tijdens de proeftuinperiode, de regeling voor legalisering van thuissekswerk voortgezet, aangepast of gestopt. De intentie is om het ingezette traject van normalisering en legalisering voort te zetten. Raamsekswerk past niet in de woonomgeving en is dus niet als bedrijf-aan-huis toegestaan.

Behalve beroepen zijn ook lichte bedrijven in categorie A of B1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving toegestaan. Dit staat onder g. In alle gevallen geldt dat het bedrijf moet voldoen aan alle regels, ook die van andere wetten. Op de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving staat bijvoorbeeld een timmerfabriek van maximaal 200 m². Op grond van de regels mag zo'n fabriek maximaal 60 m² groot zijn en het is maar de vraag of timmerwerk in elk huis mogelijk is gezien de kans op overlast bij de burens.

Bij de beoordeling of een bedrijf-aan-huis past in de woonomgeving, de voorwaarde die onder 1a genoemd wordt, bekijkt de gemeente in ieder geval of het bedrijf niet meer verkeer of parkeerdruk veroorzaakt dan een woning. Daarnaast zal de gemeente het beleid over de leefomgeving dat in de omgevingsvisie staat toepassen, zoals het geluidsbeleid.

De hoofdregel is dat een bedrijf-aan-huis in totaal niet groter mag zijn dan een derde van het vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 60 m². De ruimte voor het bedrijf mag zich helemaal in de woning bevinden of, als een bijgebouw groter is dan 100 m², helemaal in het bijgebouw. En de ruimte voor het bedrijf-aan-huis mag zich ook deels in de woning en deels in het bijgebouw bevinden. Dat blijkt uit de regels onder b tot en met e. In tabelvorm zien die regels er zo uit:

| <i>in de woning</i> | <i>in het bijgebouw bij de woning</i> | | <i>totaal</i> |
|----------------------------|--|---|----------------------------|
| <i>(regel onder c)</i> | | | <i>(regel onder b)</i> |
| | <i>bijgebouw < of = 100 m²</i> | <i>bijgebouw > 100 m²</i> | - |
| | <i>(regel onder d)</i> | <i>(regel onder e)</i> | |
| maximaal 1/3 van de woning | maximaal 40m ² | maximaal 60 m ² | maximaal 60 m ² |

De andere voorwaarde is dat een bedrijf-aan-huis geen winkel, horecagelegenheid, met inbegrip van een hotel, of seksbedrijf zijn mag zijn.

Zoals de naam al aangeeft, gaat het bij een bedrijf-aan-huis om een beroeps- of bedrijfsuitoefening in combinatie met het wonen en dus door één van de bewoners van de woning. Afgezien van die voorwaarden moet degene die een bedrijf-aan-huis heeft zich als een goede buur gedragen. De regels daarvoor staan in artikel 37 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek: "De eigenaar van een erf

mag niet [...] onrechtmatig [...] aan eigenaars van andere erven hinder toebrengen zoals door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen, door het onthouden van licht of lucht of door het ontnemen van steun." En ook regels van het Bouwbesluit, bijvoorbeeld over opslag van gevaarlijke stoffen, moeten nageleefd worden.

Artikel 6.19 Omgevingsvergunning en beoordelingsregels voor hogere categorie bedrijf-aan-huis

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van dit artikel een bedrijf-aan-huis toestaan dat niet op de Lijst van bedrijfsactiviteiten in de woonomgeving staat of dat in een te hoge categorie staat, als een bedrijf-aan-huis niet hinderlijker is dan bedrijven die op grond van de lijst zijn toegestaan. Andere afwijkingen van artikel 6.18 kunnen niet vergund worden op grond van het omgevingsplan.

Artikel 6.20 Bed-and-breakfast

Het aanbieden van logies in de woning heeft effect op de woningvoorraad en op de leefomgeving. Het eerste aspect, het beheren van de woningvoorraad, valt onder de Huisvestingswet. Het tweede aspect valt ook onder de Omgevingswet en daarom worden bed-and-breakfast en particuliere vakantieverhuur op dit punt ook geregeld in het omgevingsplan. Andere vormen van logies, zoals tijdelijk verblijf (short stay) zijn in de woning niet toegestaan. Dergelijke vormen van logies mogen alleen op een locatie die een logiesfunctie heeft of als de eigenaar een omgevingsvergunning voor logies heeft.

Regeling in de Huisvestingswet en huisvestingsverordening

Sinds 1 januari 2021 zijn particuliere vakantieverhuur en bed-and-breakfast wettelijk als vorm van toeristische verhuur geregeld in de gewijzigde Huisvestingswet. Toeristische verhuur is in de Huisvestingswet gedefinieerd als 'het in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen'. In de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht is voor zowel particuliere vakantieverhuur als voor bed-and-breakfast een registratieplicht opgenomen. Daarnaast geldt voor particuliere vakantieverhuur ook een meldplicht per verhuring. De begripsomschrijvingen van bed-and-breakfast en particuliere vakantieverhuur zijn in de bijlage bij dit omgevingsplan aangepast aan de nieuwe definitie in de Huisvestingswet.

Regeling in het omgevingsplan

De regeling voor bed-and-breakfast die in Utrecht wordt gehanteerd, staat een bed-and-breakfast toe in woningen als deze wordt gedreven door de hoofdbewoner of een volwassene uit het huishouden van de hoofdbewoner, de woning voor minimaal 50% in gebruik blijft als woning en de hoofdbewoner of een volwassen bewoner die hoort tot het huishouden van de hoofdbewoner in de regel in de woning aanwezig is als er gasten zijn. Die laatste regel benadrukt het karakter van een bed-and-breakfast. Anders dan bijvoorbeeld bij particuliere vakantieverhuur is er in een bed-and-breakfast in principe altijd een gastheer of -vrouw aanwezig. Het is natuurlijk niet zo dat de aanwezigheid inhoudt dat de gastheer of -vrouw geen boodschappen mag doen. De regel wordt overtreden als een afwezigheid niet past bij een bed-and-breakfast. Parkeren bij een woning met een bed-and-breakfast is verwerkt in de parkeernorm voor woningen die is opgenomen in de beleidsregels over parkeernormering. Dit parkeren valt onder bezoekersparkeren.

Dit artikel staat, in afwijking van artikel 6.2 onder d, het aanbieden van logies in de vorm van een bed-and-breakfast in een woning toe onder een aantal voorwaarden. Op grond van artikel 6.17 mag een bijbehorend bouwwerk niet gebruikt worden of ingericht worden als woning. Omdat de activiteit bed-and-breakfast alleen is toegestaan in de woning, betekent dit dat de activiteit bed-and-breakfast ook niet mag in een bijbehorend bouwwerk, behalve als dat deel uitmaakt van de woning.

Een bestaande, legale bed-and-breakfast in een bijgebouw valt onder het algemene overgangsrecht. Een bewoner die toch een bed-and-breakfast in een bijgebouw wil, kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan aanvragen ten behoeve van een bed-and-breakfast in een bijgebouw

Artikel 6.21 Particuliere vakantieverhuur

Het beleid voor particuliere vakantieverhuur is vastgelegd in de Beleidsregels Particuliere Vakantieverhuur gemeente Utrecht (2018) en maakt onderdeel uit van de Omgevingsvisie. Het aanbieden van logies in de woning heeft effect op de woningvoorraad en op de leefomgeving. Het eerste aspect, het beheren van de woningvoorraad, valt onder de Huisvestingswet en is uitgewerkt in de gemeentelijke huisvestingsverordening en nadere regels. Het tweede aspect valt ook onder de Omgevingswet en daarom worden bed-and-breakfast en particuliere vakantieverhuur op dit punt ook geregeld in het omgevingsplan. Andere vormen van logies, zoals tijdelijk verblijf (short stay) zijn in de woning niet toegestaan. Dergelijke vormen van logies mogen alleen op een locatie die een logiesfunctie heeft of als de eigenaar een omgevingsvergunning voor logies heeft.

Regeling in de Huisvestingswet en huisvestingsverordening

Sinds 1 januari 2021 zijn particuliere vakantieverhuur en bed-and-breakfast wettelijk als vorm van toeristische verhuur geregeld in de gewijzigde Huisvestingswet. Toeristische verhuur is in de Huisvestingswet gedefinieerd als 'het in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen'. In de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht is voor zowel particuliere vakantieverhuur als voor bed-and-breakfast een registratieplicht opgenomen. Daarnaast geldt voor particuliere vakantieverhuur ook een meldplicht per verhuring. De begripsomschrijvingen van bed-and-breakfast en particuliere vakantieverhuur zijn in de bijlage bij dit omgevingsplan aangepast aan de nieuwe definitie in de Huisvestingswet.

Regeling in het omgevingsplan

Van de hierboven genoemde beleidsregels Particuliere Vakantieverhuur zijn in het omgevingsplan die regels opgenomen, die gaan over aspecten die invloed hebben op de leefomgeving, zoals het maximaal aantal nachten dat de woning verhuurd mag worden en het aantal personen per verhuring. Particuliere vakantieverhuur, bijvoorbeeld via Airbnb, is toegestaan zolang de woonfunctie in hoofdzaak behouden blijft.

Dit artikel staat, in afwijking van artikel 6.2 onder d, het aanbieden van logies in de vorm van particuliere vakantieverhuur in een woning toe onder een aantal voorwaarden. Op grond van artikel 6.17 mag een bijbehorend bouwwerk niet gebruikt worden of ingericht worden als woning. Omdat de activiteit particuliere vakantieverhuur alleen is toegestaan in de woning, betekent dit dat de activiteit particuliere vakantieverhuur ook niet mag in een bijbehorend bouwwerk, behalve als dat deel uitmaakt van de woning.

Een bewoner die toch in een bijgebouw logies wil verstrekken in de vorm van particuliere vakantieverhuur, kan hiervoor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan aanvragen

Artikel 6.22 Omgevingsvergunning voor het starten van een bedrijf dat afwijkt van een bedrijvenlijst

De gemeente beoordeelt de vraag of een bedrijf past op een bepaalde plek past aan de hand van een van de bedrijvenlijsten die dit artikel genoemd worden. Op de bedrijvenlijsten zijn bedrijven in categorieën ingedeeld aan de hand van de overlast die een bedrijf voor de omgeving zou kunnen geven. Het gaat dan om overlast door geurstoffen, geluid, stof of verkeer. Ook het risico op gevaar wordt meegerekend. Het is niet mogelijk om elk denkbaar bedrijf op de lijst te zetten.

Artikel 6.23 Beoordelingsregels voor het starten van een bedrijf

Het is niet mogelijk om elk denkbaar bedrijf op de lijst te zetten. Daarom biedt dit artikel de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen aan een bedrijf dat qua overlast vergelijkbaar is met een bedrijf dat wel op de lijst voorkomt of een bedrijf dat aantoonbaar dat het qua overlast eigenlijk in een lagere categorie thuishoort. Bij de beoordeling maakt de gemeente uiteraard gebruik van het beleid, zoals het beleid over externe veiligheid (omgevingsveiligheid) dat toegepast wordt bij de beoordeling van gevaar, waaronder ook het groepsrisico

Artikel 6.24 Kantoren die bij een bedrijf horen

In dit artikel is het gemeentelijk beleid uit de Bedrijventerreinenstrategie 2012 verwoord. Het gaat hier in het bijzonder om de regels over kantoren op bedrijventerreinen. Bij nieuwe bedrijventerreinen en bij nieuwe bestemmingsplannen van bestaande terreinen wordt het uitgangspunt dat niet meer dan 30% van bedrijfsgebouwen gebouwd en gebruikt mag worden als kantoorruimte. In de meeste bestemmingsplannen is ook een maximum gegeven aan de kantoorvloeroppervlakte van maximaal 2.000 m² per bedrijf. Deze voorwaarde is ook in dit plan opgenomen. Voor zover in de functieregels afwijkende regels zijn opgenomen gaan die afwijkende regels voor op grond van artikel 6.2, eerste lid.

Paragraaf 6.3.2 Detailhandel

In Utrecht zijn panden die de bestemming detailhandel hebben bedoeld voor winkels. Het omgevingsplan ziet de activiteit detailhandel als het exploiteren van een winkel. Een winkel heeft onder meer de volgende kenmerken: de klant kan op bezoek komen in het winkelpand, de klant kan ter plaatse kiezen welk artikel hij wil kopen, de klant kan ter plaatse betalen, de winkel biedt een bepaald soort assortiment aan. Winkels zijn op grond van de functieregels of op grond van een omgevingsvergunning toegestaan op plaatsen waar de typische aspecten van een winkel, zoals het komen en gaan van klanten, de inrichting van de gevel van de winkel die uitnodigt om te winkelen en de voorraad, passen bij andere activiteiten in de directe omgeving. Via de functieregels en vergunningen stuurt de gemeente erop dat winkels zich in overeenstemming met het detailhandelsbeleid vestigen. Een van de kernpunten van het Utrechtse detailhandelsbeleid is het clusteren van winkels in grotere en kleinere winkelcentra, omdat aangetoond is dat clusters van winkels meer klanten trekken en een levendiger straatbeeld opleveren.

De verkoop van consumentengoederen kan ook zonder een winkel plaatsvinden. Dan worden boodschappen bijvoorbeeld bij een internetwinkel met bezorgdienst besteld, waarna de verkoper zorgt voor het thuisbezorgen van de bestelling. Dat is een vorm van de bedrijfsactiviteit "distributie" en dus geen detailhandel.

Dat geldt ook voor het aanbieden van snelle bezorgdiensten met een zogenoemde tienminutenservice. Dergelijke diensten kunnen een aanvulling zijn op de dienstverlening aan de klant en zorgen voor economische activiteit. De diensten kunnen ook klachten veroorzaken als de aanbieders van die diensten zich ook op plekken vestigen waar de verkeersbewegingen door bevoorrading en door bezorgers het leef- en winkelklimaat aantasten. Daarom zijn deze diensten in beginsel alleen toegestaan op een locatie met een functie die bedrijven in de categorie 3 of hoger toestaat. De bedrijvenlijsten die in de woonomgeving van toepassing zijn kennen de activiteit bezorgdienst of distributiebedrijf niet. Een omgevingsvergunning voor de vestiging een bezorgdienst is alleen mogelijk als de aanvraag kan voldoen aan de regels in 6.3.1.1.

Supermarkten zullen ook snelle bezorgdiensten gaan aanbieden. Of dat past binnen de bestemming of vergund kan worden met een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan is afhankelijk van de manier waarop een supermarkt dat organiseert en van de grootte en ligging van de supermarkt. Hetzelfde geldt voor grote winkels, zoals tuincentra.

Artikel 6.25 Afstemming met functieregels over detailhandel en overgangsrecht voor tijdelijk deel omgevingsplan

Artikel 6.25 legt de link met de functieregels en beperkt de werking van de regels in paragraaf 6.3.2 van de regels tot de locaties waar de functie detailhandel toestaat. Op grond van artikel 6.2 gaan de regels van artikel 6.26 en 6.27 voor op functieregels. De bijzondere functieregels, bijvoorbeeld dat alleen detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan of dat er extra opslag bij detailhandel mag, blijven wel gelden, want die zijn niet in strijd met artikel 6.26 en 6.27. Zie verder de toelichting bij de artikelen 6.26 en 6.27."

Artikel 6.26 Kenmerken van detailhandel

Dit artikel heeft als doel om te voorkomen dat een winkelpand wordt gebruikt als bezorgdienst of distributiebedrijf. Het uitsluitend elektronisch bestellen en vervolgens bezorgen van consumentengoederen (boodschappen, koopwaren) valt dus niet onder deze functie. Alleen een activiteit die

voldoet aan de kenmerken van het eerste lid past binnen de functie. Het zal duidelijk zijn dat een bezorgdienst die zich met omgevingsvergunning in een voormalig winkelpand vestigt, niet voldoet aan de kenmerken van detailhandel als er alleen een afhaaloket is geplaatst al dan niet met een kassa.

Het tweede lid zet het al jaren geldende beleid over afhaalzaken met een ingang aan de openbare weg voort. Volgens de begrippenlijst in artikel 1.1 is een afhaalzaak een winkel waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden, kleine etenswaren, alcoholvrije drank en consumptie-ijs te koop zijn. De waren worden niet in de winkel gegeten of gedronken. Een afhaalzaak is een specifieke vorm van detailhandel. Afhaalzaken aan de openbare weg veroorzaken doorgaans meer hinder dan een winkel. Daarom wil de gemeente het belang van omwonenden mee kunnen wegen voordat een nieuwe afhaalzaak zich mag vestigen. Dit is anders voor afhaalzaken in een winkelcentrum. Daarom geldt de regel van het tweede lid alleen voor afhaalzaken met een ingang aan de openbare weg. Het bestemmingsplan Binnenstad staat afhaalzaken toe op elke locatie waar detailhandel is toegestaan, omdat die activiteit daar als passend wordt gezien.

Artikel 6.27 Bezorgservice

Dit artikel heeft als doel om een starre toepassing van artikel 6.26 te voorkomen. Er zijn veel winkels die ook de mogelijkheid bieden om elektronische bestellingen te plaatsen, waarna de bestelling door de klant wordt opgehaald of bij de klant thuisbezorgd wordt. Deze service moet een winkel kunnen bieden om te kunnen concurreren met internetdiensten. En er zijn ook winkels, zoals meubelzaken, die vanwege de aard van aangeboden producten bezorging aanbieden. Dit artikel regelt dat deze bestel- en bezorgservice niet als gevolg heeft dat de winkel niet meer onder de functie detailhandel zou vallen.

Artikel 6.28 Horeca in de winkel

Ondersteunende horeca is horeca die hoort bij de functie van een gebouw en ondergeschikt is aan die functie. Dat moet blijken uit de aard van de functie en uit de omvang van de ondergeschikte (in het horecakader: ondersteunende) horeca. Deze regels komen tegemoet aan de groeiende behoefte in de winkelbranche aan ondersteunende horeca. De voorwaarden die de regels stellen zijn bedoeld om te voorkomen dat de effecten die een winkel op de leefomgeving heeft veranderen en dat er oneerlijke concurrentie ontstaat tussen horeca en winkels. Het verband tussen de ondersteunende horeca en de activiteiten die in artikel 6.30 onder a genoemd worden is minder vanzelfsprekend bij de activiteit detailhandel en daarom valt detailhandel niet onder die regeling.

De regels uit dit artikel volgen uit het horecabeleid van de gemeente. De regel over de uitstraling van de winkel combineert twee elementen uit het horecabeleid: het horecadeel is ook qua uitstraling ondergeschikt, zodat (1) de winkel ook de uitstraling van een winkel houdt, wat (2) niet het geval is als er een bord aan de gevel hangt om bezoekers voor het horecadeel te lokken. Uit de regel dat de ondersteunende horeca alleen via de ingang van de winkel bereikbaar is, volgt dat ook het horecagedeelte van de winkel zich moet houden aan de algemeen gehanteerde winkeltijden.

Een horecagelegenheid met een verkoopruimte of een winkel met een horecadeel mag op grond van de Drank- en horecawet geen alcohol schenken.

Artikel 6.29 Voorwaarden voor ondergeschikte verkoop in een horecabedrijf

De regels zijn vergelijkbaar met de regels voor ondersteunende horeca in artikel 6.28. Ze volgen ook uit het Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018. Het Ontwikkelingskader wil met beide vormen horeca en winkel een gelijk speelveld geven.

Artikel 6.30 Additionele horeca

In dit artikel en in artikel 6.28 is het gemeentelijke horecabeleid uit de nota Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018 verwoord dat gaat over ondergeschikte horeca-activiteiten. Dat zijn horeca-activiteiten die passen bij een functie die in de eerste plaats voor een andere activiteit bedoeld is. Er is dus geen zelfstandige horeca-vestiging. Additionele horeca is een logisch onderdeel van de belangrijkste activiteit van een functie, zoals een bedrijfskantine in een kantoor of koffiecorner in een museum.

Additionele horeca is alleen toegestaan, als die activiteit voldoet aan een aantal voorwaarden. De eerste voorwaarde is de limitatieve lijst in onderdeel a met activiteiten die zich bij uitstek lenen voor de additionele horeca-activiteit. Daarmee wordt de regeling duidelijker en beter toepasbaar. Voor additionele horeca bij de genoemde activiteiten is geen vergunning nodig, omdat additionele horeca wordt gezien als een ondergeschikt onderdeel van die activiteit. Ondergeschikt betekent dat de additionele horeca-activiteit ook in zijn uitstraling een deel is van de hoofdactiviteit, wat bijvoorbeeld blijkt uit de ruimte die ervoor beschikbaar is, de omvang van het personeel voor de additionele horeca en de kosten daarvan in de begroting. Een percentage van 30% van de bebouwde vloeroppervlakte moet gezien worden als maximum.

Het Ontwikkelingskader laat de mogelijkheid open dat er andere dan de in de regels genoemde activiteiten zijn die gecombineerd mogen worden met additionele horeca. Zo'n andere activiteit zal als gevolg van deze regeling een vergunning moeten aanvragen voor additionele horeca, zodat de gemeente kan toetsen of de andere activiteit zich leent voor additionele horeca en belanghebbenden de gelegenheid krijgen om bezwaar te maken.

Onder de hoofdactiviteit "bedrijfsactiviteiten in bedrijven", genoemd onder 1, vallen alle bedrijfsmatig verrichte activiteiten, dus ook het werk van een verkoper in een warenhuis. In een warenhuis is additionele horeca dus toegestaan, als het een kantine voor het personeel is. Als de kantine ook het winkelende publiek bedient, dan gelden de regels voor ondersteunende horeca van artikel 6.28.

Onderdeel b verduidelijkt dat de additionele horeca alleen in relatie met de hoofdfunctie gebruikt mag worden. In de praktijk komt het nog wel eens voor dat bijvoorbeeld een sportkantine verhuurd voor het houden van een feest. Dat mag dus niet.

Het percentage van 30% dat in onderdeel c genoemd wordt is overgenomen uit het Ontwikkelingskader. De regel is volgens het Ontwikkelingskader alleen van toepassing op 'kleinschalige' functies. In de regel is 'kleinschalig' vertaald in maximaal 1200m². Boven de grens van 1200m² geldt een percentage van 25%, zonder maximum oppervlak. De jarenlange praktijk heeft uitgewezen dat zich geen problemen voordoen bij functies die niet kleinschalig zijn. De algemene regel dat additionele horeca ondergeschikt moet zijn aan de hoofdfunctie geeft voor functies met een grotere omvang voldoende sturing.

Uit de regels volgt dat de ruimte voor de horeca-activiteit niet los van de hoofdfunctie gebruikt kan worden. De ruimte waar de horeca-activiteit plaats vindt, mag dus niet verhuurd worden of anderszins in gebruik worden gegeven aan derden, bijvoorbeeld ten behoeve van feesten en partijen.

Artikel 6.32 Beoordelingsregels voor veranderingen van wegen, banen of rails

De wijziging van wegen en spoorwegen vindt vaak plaats binnen de kaders van het omgevingsplan, maar kan ook dan aanzienlijke gevolgen hebben voor geluid. Dat is bijvoorbeeld het geval als het omgevingsplan de ruimte geeft om een gemeenteweg met 2 rijstroken om te bouwen naar een weg met 2x2 rijstroken en een vrije busbaan. Zo'n wijziging kan gevolgen hebben voor het geluid op woningen bij die weg, waarmee bij de vaststelling van het omgevingsplan geen rekening is en kon worden gehouden. In de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder was bepaald dat zo'n wijziging moest worden aangemerkt als een «reconstructie van een weg» of «wijziging van een spoorweg», waarbij getoetst moest worden aan de geluidnormen. Onder de Omgevingswet moet zo'n toetsmoment worden gecreëerd in het omgevingsplan. Dit artikel zorgt daar voor door een omgevingsvergunning te eisen bij grotere wijzigingen. De tram valt ook onder het begrip "lokale spoorweg".

Het eerste lid verwijst naar het Besluit kwaliteit leefomgeving om ervoor te zorgen dat de regels in overeenstemming zijn met de regels van het Rijk. Een vergunningaanvraag wordt getoetst aan de geluidnormen. In de paragrafen van het Besluit kwaliteit leefomgeving staan de voorwaarden voor het toestaan van een geluidgevoelig gebouw in het omgevingsplan. Een vergunningaanvraag wordt aan dezelfde normen getoetst. De artikelen van het Besluit die een flexibele toetsing mogelijk maken, zoals de artikelen 5.78n en 5.78o past de gemeente ook toe, maar wel binnen de grenzen het gemeentelijke beleid en zo nodig door gebruik te maken van het tweede lid.

Het tweede lid biedt de mogelijkheid om voorschriften te stellen in verband met de gezondheid. Die voorschriften vloeien voort uit het gemeentelijke beleid dat is beschreven in de beleidsnota Geluid en Trillingen.

Artikel 6.33 Kruisingen, tunnels, bruggen en viaducten

De regels in dit artikel voorkomen dat bij kruisingen, tunnels, bruggen en viaducten een dubbele functie wordt aangewezen of in de regels bij de functies waarin kruisingen en dergelijke voorkomen steeds wordt vermeld dat activiteiten van een gekruiste functie op een kruising ook passend zijn. De werking van de regel spreekt voor zich: onder een spoorviaduct met de functie Verkeer – railverkeer mag je fietsen of rijden als het spoor de functie Verkeer kruist.

De regel geldt alleen bij kruisingen en alleen in gevallen dat de functie die gekruist wordt aan weerszijden van de kruising hetzelfde is.

Artikel 6.34 Beschermen van openbare voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van stedelijk afvalwater

Een gemeente heeft specifieke zorgplichten op het gebied van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Om doelmatig uitvoering te kunnen geven aan deze zorgplichten is het belangrijk dat de gemeente kennis heeft van de exacte eigenschappen van de openbare systemen voor inzameling, transport of verwerking van afvalwater. Daarnaast is het belangrijk dat de gemeente beschadigingen en incorrecte aansluitingen op deze openbare systemen kan voorkomen en bij calamiteiten maatregelen kan treffen in de openbare systemen. Middels een digitale toestemming kan de gemeente specifieke voorschriften opnemen met betrekking tot bijvoorbeeld gegevensbeheer, technische eisen en procesafspraken. Met partijen die in opdracht van de eigenaar van het stelsel werken kunnen dergelijke voorschriften op een andere wijze worden vastgelegd, waardoor geen schriftelijke toestemming noodzakelijk is. Die mogelijkheid ontbreekt nu in artikel 2.13 van de APV. Deze regel is een aanvulling op artikel 2.13 van de APV.

Artikel 6.35 Vetafscheider in de openbare ruimte

Ook als vetafscidders buiten de terrein- en gebouwriolering zijn aangelegd zijn vallen deze onder de beheerverantwoordelijkheid van de eigenaar van het gebouw of perceel waaruit afvalwater wordt geloosd op de vetafscheider. Dit sluit aan bij de verplichting om een vetafscheider te plaatsen en te onderhouden zoals omschreven in artikel 9.8 van dit omgevingsplan.

Er zijn en worden in uitzonderlijke situaties vetafscidders in de openbare ruimte geplaatst. Omdat dit voor onduidelijkheid kan zorgen met betrekking tot de beheerverantwoordelijkheden van gemeente en gebouw/perceel-eigenaar zijn hiervoor specifieke afspraken noodzakelijk die ofwel in een overeenkomst of een omgevingsvergunning zijn of worden vastgelegd. Daarnaast kan een niet meer in gebruik zijnde vetafscheider de doelmatige werking van de openbare voorzieningen voor inzameling, transport of verwerking van afvalwater beïnvloeden, waardoor het noodzakelijk is om de vetafscheider te verwijderen wanneer deze niet meer noodzakelijk is.

Artikel 6.36 Gevelbankjes

Het Ontwikkelingskader geeft aan onder welke voorwaarden gevelbankjes zijn toegestaan, waaronder de voorwaarden dat het gaat om een winkel met ondergeschikte horeca. Gevelbankjes zijn bedoeld voor klanten die het drankje of hapje dat ze binnen

gekocht hebben buiten willen opeten. Uit de voorwaarde onder b volgt dat het niet de bedoeling is dat een gevelbankje gebruikt wordt als een terras waar bediend wordt. Als er wel bediend wordt, valt een gevelbank onder de werking van het terrassenreglement en moet de ondernemer beschikken over een vergunning op grond van de horecaverordening.

De regel onder d biedt aan de ondernemer de mogelijkheid om meer dan één gevelbank te plaatsen, zo lang de totale breedte maar aan de regel voldoet. De regel onder f sluit aan bij de Winkeltijdenwet. Het gebruiken van gevelbankjes is dus toegestaan zo lang het winkeldeel open is.

Afdeling 6.5 Bijzonder overgangsrecht gebruik

De regels in deze afdeling zetten het bestaande standaardovergangsrecht voor bestemmingsplannen voort. Dat betekent dat, als de mogelijkheid voor bestaande activiteiten beperkt wordt door de vaststelling van nieuwe regels, die bestaande activiteiten voortgezet mogen worden.

Artikel 6.37 Overgangsrecht gebruik

Activiteiten die onder het overgangsrecht vallen, mogen worden voortgezet, en mogen ook worden gewijzigd, voor zover de afwijking ten opzichte van de nieuwe regels niet vergroot wordt.

Vanuit het oogpunt van handhaving is het ongewenst dat activiteiten (planologisch gebruik) gelegaliseerd wordt door overgangsrecht. Daarom is in de overgangsregeling bepaald dat activiteiten, die al in strijd waren met het voorheen geldende plan, van het overgangsrecht zijn uitgesloten.

Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat al in strijd was met eerder vastgestelde regels in het omgevingsplan of met regels in een bestemmingsplan dat onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan valt.

Hoofdstuk 7 Grondwerk

Het hoofdstuk Grondwerk gaat over activiteiten die de bodem en de ondergrond kunnen verstoren. In de regels wordt een omgevingsvergunning geëist voor grondwerk dat gevaar of schade kan veroorzaken en voor grondwerk dat het archeologisch erfgoed in de bodem kan verstoren.

Artikel 7.1 De activiteit grondwerk

Dit artikel stelt vast welk soort werkzaamheden onder de activiteit grondwerk vallen, zodat duidelijk is wanneer een omgevingsvergunning nodig is. Een aantal van die werkzaamheden kunnen een directe relatie hebben met de activiteiten bouwen en slopen. Het kan dus zijn dat bij het bouwen of slopen ook een vergunningplicht voor grondwerk bestaat.

Afdeling 7.2 Bescherming op grond van een functie

Aan locaties kunnen "beschermende functies" zijn toegekend. Vaak zijn dat functies die leidingen, zoals waterleidingen en gasleidingen, beschermen. In de regels bij zo'n functie is dan een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning grondwerk te verrichten.

Om het aantal regels te beperken en om te voorkomen dat voor de ene leiding andere regels gelden dan voor de andere, zijn de beoordelingsregels in dit hoofdstuk met algemene regels opgenomen.

Artikel 7.2 Beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het verrichten van grondwerk op een locatie waar grondwerk op grond van een functieregel zonder omgevingsvergunning verboden is

Aan locaties kunnen "beschermende functies" zijn toegekend. Vaak zijn dat functies die leidingen, zoals waterleidingen en gasleidingen, beschermen. In de regels bij zo'n functie is dan een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning grondwerk te verrichten.

Om het aantal regels te beperken en om te voorkomen dat voor de ene leiding andere regels gelden dan voor de andere, zijn de beoordelingsregels in dit hoofdstuk met algemene regels opgenomen.

Burgemeester en wethouders beoordelen aan de hand van een vergunningaanvraag of de te beschermen functie schade kan oplopen en of er gevaar kan ontstaan. Voordat ze een besluit nemen, vragen burgemeester en wethouders advies aan de beheerder of, als er geen beheerder is, aan een deskundige.

Het bouwen op een leiding is alleen toegestaan, als de bouwer een omgevingsvergunning op grond van het tweede lid heeft die in werking is getreden. Dit volgt uit artikel 4.8.

Afdeling 7.3 Bescherming van archeologische waarden

In deze afdeling staan de regels die de archeologische resten beschermen om te voldoen aan het Verdrag van Valletta. In dat verdrag is bepaald dat de landen die meedoen zorgen voor behoud van de archeologische waarden, het liefst door archeologische resten in de bodem te laten zitten.

De gemeenteraad heeft ter uitvoering van het Verdrag van Valletta de archeologische waardenkaart vastgesteld waarop de kans op het vinden van archeologische resten is aangegeven.

De afstanden en graafdiepten die op de archeologische waardenkaart zijn aangegeven zijn met behulp van onderstaande tabel verwerkt in de regels en op de kaart.

| <u>verwachtingswaarde, van hoog naar laag</u> | <u>maximale graafdiepte</u> | <u>maximaal te verstoren oppervlakte</u> |
|---|-----------------------------|--|
| <u>WA1 (monument)</u> | <u>0</u> | <u>0 m²</u> |
| <u>WA2 = archeologische verwachting - 2</u> | <u>30 cm</u> | <u>0 m²</u> |
| <u>WA3 = archeologische verwachting - 3</u> | <u>30 cm</u> | <u>30 m²</u> |
| <u>WA4 = archeologische verwachting - 4</u> | <u>30 cm</u> | <u>100 m²</u> |
| <u>WA5 = archeologische verwachting - 5</u> | <u>30 cm</u> | <u>500 m²</u> |
| <u>WA6 = archeologische verwachting - 6</u> | <u>50 cm</u> | <u>5000 m²</u> |
| <u>WA7</u> | <u>onbeperkt</u> | <u>onbeperkt</u> |

De zones met de laagste nummers worden het zwaarst beschermd in de regels. Die zones zijn bijvoorbeeld toegekend aan locaties in de binnenstad of aan locaties waar de Romeinse weg in de bodem zit. Op plekken waar geen zone is aangewezen, is voor grondwerk geen omgevingsvergunning nodig ter bescherming van de archeologie.

Binnen de gebieden die op de archeologische beleidskaart is aangeduid als WA6 ontstaat alleen een vergunningplicht bij een initiatief met een zeer grote verstoring. De meeste bouwpercelen zijn veel kleiner dan 5000m². Bij het bepalen van de grens van de 'archeologische verwachting - 6' is daarmee rekening gehouden door die kleinere percelen te markeren als onderdeel van die zone, als het evident is dat zo'n grote verstoring daar niet kan plaatsvinden. Zo wordt voorkomen dat een initiatiefnemer onnodig tegen de signalering van mogelijke archeologische resten aanloopt.

De zones worden aangepast, als uit nader onderzoek blijkt dat er geen of juist meer archeologie op een locatie is.

De hierboven weergegeven tabel is verwerkt in artikel 7.5.

Artikel 7.3 Omgevingsvergunning nodig voor mogelijke aantasting van archeologische resten in de bodem

Op grond van dit artikel is een omgevingsvergunning nodig voor het mogelijk verstoren van archeologische resten in de bodem. Daarmee kan de gemeente ervoor zorgen dat het archeologische erfgoed goed beheerd wordt.

Artikel 7.4 Grondwerk waarvoor geen omgevingsvergunning in verband met archeologische resten nodig is

In dit artikel staat in welke gevallen voor grondwerk op grond van het omgevingsplan geen omgevingsvergunning nodig is. Als het grondwerk plaatsvindt bij een rijksmonument is er bijvoorbeeld wel een omgevingsvergunning nodig. Onderdeel c wordt bij artikel 7.5 toegelicht.

Artikel 7.5 Grondwerk op een locatie in een zone archeologische verwachtingswaarde

Op grond van de archeologisch waardenkaart is bepaald in welke gevallen een omgevingsvergunning voor de archeologie nodig is. Als de kans op het verstoren van archeologische resten groter is, is bij een kleinere omvang van het grondwerk een omgevingsvergunning nodig. Om te bepalen of er een vergunningplicht is, moet naar de diepte en naar de omvang van het grondwerk gekeken worden. De ingreep moet dus dieper maar ook groter zijn dan de diepte en het oppervlak die op een locatie zijn aangeven.

Voorbeelden: op een locatie waarde archeologische waarde 4 geldt, is een omgevingsvergunning verplicht als het grondwerk dieper gaat dan 30 centimeter en ook een groter oppervlak verstoort dan 100 m² (zie derde lid). Bij het graven op een locatie met de archeologische waarde 2 is alleen de diepte van belang: voor grondwerk dat dieper gaat dan 30 centimeter is een omgevingsvergunning nodig.

De regel in artikel 7.4, onderdeel c, komt op hetzelfde neer. Als het grondwerk minder diep gaat of minder groot is dan de waarde die in artikel 7.5 staat, is geen archeologievergunning nodig voor het grondwerk.

Artikel 7.6 Regels over het bepalen van de omvang van het grondwerk en van de zone

Het kan gebeuren dat een project waar grondwerk voor nodig is locaties met verschillende archeologische waarden omvat. Dit artikel geeft aan dat de waarde met de hoogste bescherming ("de minste verstoring") voor het hele project geldt, de totale oppervlakte van het hele project, en de grootste diepte op enige plek. Als de uitvoering in fases verloopt mag dus niet alleen naar die fase gekeken worden en moeten ook de andere fasen betrokken worden om te bepalen of een omgevingsvergunning nodig is.

Artikel 7.7 Aanvraagvereisten

Om een vergunningaanvraag te beoordelen, heeft de gemeente gegevens nodig. In dit artikel staan de gegevens die de aanvrager in ieder geval moet aanleveren.

Artikel 7.8 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

Het eerste lid laat zien dat de gemeente de omgevingsvergunning kan afgeven als blijkt, bijvoorbeeld uit onderzoek, dat er geen verstoring is, of als er maatregelen zijn genomen om de verstoring te voorkomen, bijvoorbeeld door de fundering van een gebouw aan te passen.

Als het grondwerk al niet kan worden toegestaan om een andere reden dan de bescherming van de archeologische resten, wordt de archeologievergunning op grond van het tweede lid zonder nadere motivering geweigerd.

Artikel 7.9 Overgangsrecht archeologie

De regels van het omgevingsplan vervangen de Verordening op de archeologische monumentenzorg. Omdat niet duidelijk is wanneer de regels van het omgevingsplan in werking treden – dat is onder meer afhankelijk van het moment van publicatie en van eventuele beroepsprocedures – kan de verordening nog niet worden ingetrokken. Het eerste bepaalt dat de verordening na de inwerking-treding buiten toepassing blijft. In het tweede lid staat de gebruikelijke overgangsbepaling: als een vergunningprocedure al gestart is, wordt de procedure op grond van het recht dat bij de start gold afgehandeld.

Afdeling 8.1 Aantasten van bomen of andere houtopstanden

Deze afdeling gaat over het vellen van een of meer houtopstanden, waarmee ook het kappen van een of meer bomen bedoeld wordt.

Een houtopstand is in de Omgevingswet gedefinieerd als "een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend". Dat kunnen ook één of meer bomen zijn. Vellen staat in de Omgevingswet gedefinieerd als "het rooien of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben". Ook het kappen van bomen valt dus onder deze definitie. Deze definities zijn verplicht en daarvan kan niet worden afgeweken.

Het doel van de regels over het kappen is het beschermen van houtopstanden, omdat die belangrijke waarde hebben voor van ecologie, cultuurhistorie en voor de leefbaarheid van een straat of buurt. Deze waarden, maar ook de boomwaarde, bepalen of een omgevingsvergunning verleend kan worden. De boomwaarde wordt bepaald aan de hand van de omvang van de boom, de economische waarde, de invloed op de locatie, de conditie van de boom en de manier waarop de boom geplant is.

De regels in dit artikel verbieden het kappen van bomen zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, tenzij het verbod niet geldt op grond van het derde lid van artikel 8.2. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd als het kappen de bovengenoemde belangen doorkruist. Het behoud van waardevolle bomen moet worden afgewogen tegen andere belangen, zoals het belang van degene die tot vellen wil overgaan. Als bomen gekapt worden of door andere oorzaken verloren gaan, dan geldt in beginsel een herplantplicht.

Afstandseis erfgrens in het Burgerlijk Wetboek en noodkap

Niet alle regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening zijn opgenomen.

In artikel 5:42 Burgerlijk Wetboek staat dat er geen bomen, heesters of heggen binnen de afstand 2 meter van de erfgrens mogen staan, behalve als de planten lager zijn dan de erfafscheiding, als de eigenaar van het erf van de burens toestemming heeft gegeven of als het erf grenst aan een openbare weg of een openbaar water. Op grond van lid 2 van dat artikel kan de gemeente in een verordening een kleinere afstand opnemen. Dat heeft de gemeente Utrecht gedaan. Een omgevingsplan is geen verordening. Daarom kan de regel over de kleinere afstand niet worden verplaatst en moet dus in de Algemene Plaatselijke Verordening blijven staan. De regels over noodkap kunnen niet worden opgenomen in het plan, omdat deze onderwerpen over de openbare orde en veiligheid gaan. Deze regels blijven in de Algemene Plaatselijke Verordening. In artikel 20.1 lid 2 onder 2e van de regels is aangegeven dat de omgevingsvergunningplicht vanwege een aanschrijving in geval van noodkap is uitgezonderd.

Artikel 8.1 Bebouwingscontour

In dit artikel is de aanwijzing van de bebouwingscontour houtkap opgenomen die onder de Omgevingswet moet worden aangewezen op grond van artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De bebouwingscontour houtkap is dezelfde als de contour op grond van de Verordening tot vaststelling van de bebouwde kom Houtopstanden 2018. Binnen deze contour is de gemeente volledig bevoegd. In de zone buiten de bebouwingscontour houtkap is de gemeente ook bevoegd, tenzij in de Rijksregels (paragraaf 11.3.1 Besluit activiteiten leefomgeving) over houtopstanden, de Provincie als bevoegd gezag is aangewezen.

Gemeenten mogen buiten de bebouwingscontour houtkap regels stellen over bijvoorbeeld fruit- en notenbomen, houtopstanden langs wegen en waterwegen en beplantingen in één rij langs landbouwgronden, productiebossen voor houtige biomassa en houtopstanden die een kleinere oppervlakte grond beslaan dan 10 are of bestaan uit een rijbeplanting die 20 of minder bomen omvat (art. 11.111, tweede lid van het Besluit activiteiten leefomgeving).

Als het gaat om houtopstanden die wél onder de bescherming van het Besluit activiteiten leefomgeving vallen, kunnen de gemeenten nog steeds regels stellen met andere doelen dan die genoemd worden in het Besluit activiteiten leefomgeving. De doelen in het Bal zijn: natuurbescherming, instandhouding van het bosareaal in Nederland en het beschermen van landschappelijke waarden. Buiten de bebouwingscontour houtkap kunnen gemeenten dus regels stellen bijvoorbeeld ter bescherming van de cultuurhistorische of recreatieve waarde van een gebied of het voorkomen van visuele hinder of onveilige situaties.

Artikel 8.2 lid 1

Voor het kappen van een boom is een omgevingsvergunning nodig. Op de vergunningplicht geldt een aantal uitzonderingen. Deze uitzonderingen hebben betrekking op het periodiek vellen van hakhout voor het uitvoeren van regulier onderhoud, het periodiek knotten of kandelaberen als cultuurmaatregel bij daarvoor geschikte boomsoorten, het kappen van bomen die moeten worden gekapt op grond van de Plantgezondheidswet of het kappen van bomen waarvoor een maatwerkvoorschrift is gesteld. Ten slotte geldt een tweetal uitzonderingen die hierna nader wordt besproken.

Artikel 8.2 lid 2

Burgemeester en wethouders kunnen vergunningvoorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning bedoeld onder het eerste en vierde lid. Ook kunnen deze voorschriften worden gesteld op grond van de regels in paragraaf 8.1.2 over het vervangen (herplant) van te kappen bomen. Dit om expliciet de koppeling te maken tussen vergunningvoorschriften en herplant van te kappen bomen.

Artikel 8.2 lid 3

Onder b: na 50 jaar zijn de meeste bomen uitgegroeid, volwassen. Voor het kappen van deze bomen die ouder zijn dan 50 jaar geldt altijd een vergunningplicht. Voor bomen die jonger zijn dan 50 jaar geldt de vergunningplicht alleen als de boom op een kadastraal perceel staat dat groter is dan 250 m² (inclusief de woning). Die regel is opgenomen, omdat in het verleden bleek dat omgevingsvergunningen voor het kappen van een boom niet of nauwelijks werden geweigerd als de boom in een kleine tuin stond. Nu de regel alleen voor grotere percelen geldt, hoeft in 80% van de gevallen die voorheen vergunningplichtig waren geen omgevingsvergunning meer te worden aangevraagd. Voor het berekenen van de oppervlakte van een perceel is een aparte regel voor huurwoningen opgenomen, zodat het bij de uitvoering geen verschil maakt of de woning gehuurd of gekocht is. Kadastrale percelen met huurwoningen kunnen namelijk heel groot zijn. Zonder deze nuancering zouden huurders veel vaker een omgevingsvergunning moeten aanvragen.

Naar aanleiding van de motie M31 Heroverweeg uitzondering kapvergunning die de gemeenteraad op 2 februari 2023 heeft aangenomen, hebben burgemeester en wethouders besloten om de perceelgrootte van 300 m² te wijzigen naar 250 m². De wijziging heeft tot gevolg dat vergunningvrij kappen op percelen wordt beperkt.

Onder d: Het onderscheid tussen knotten, kappen en kandelaberen is van belang. Knotten is het terug snoeien naar de oorsprong bij bepaalde bomen (voornamelijk wilgen). Kappen van hakhout is het tot net boven de stambasis snoeien. Kandelaberen is het innemen (terugsnoeien) van de kruin.

Artikel 8.2 lid 4

Om een omgevingsvergunning en een uitzondering op de herplantplicht te krijgen, moet de aanvrager een meerjarig beheerplan maken en ter beoordeling voorleggen aan burgemeester en wethouders. Het beheerplan laat zien hoe de aanvrager de waarde van de bomen op peil houdt. In dit beheerplan staat beschreven welke bomen het behouden waard zijn, welke zij willen vellen en, als dat zo is, of er herplant plaatsvindt.

Burgemeester en wethouders aan de hand van het beheerplan bepalen de duur van de te verlenen omgevingsvergunning. Eerder kon de omgevingsvergunning alleen voor maximaal 3 jaar worden verleend. Voor het beheren van tijdelijke natuur, botanische tuinen en bosplantsoenen is een langere termijn nodig dan 3 jaar. Het beheerplan dat bij een vergunningsaanvraag moet worden aangeleverd (zie artikel 8.3, tweede lid) wordt gemaakt met het oog op de langere termijn.

Bosplantsoenen zijn houtachtige beplantingen die overwegend bestaan uit inheems materiaal met, in wisselende verhoudingen en samenstelling, een kruid-, struik-, en bomenlaag. In plaats van herplant is voor bosplantsoenen 'natuurlijke verjonging' beter. Bij de kap van een boom wordt daarom geen nieuwe boom geplant, maar krijgen zaailingen in de ondergroei kans om uit te groeien tot een grote boom. Dit verhoogt de ecologische waarde van het bosplantsoen.

Tijdelijke natuur is een term uit de voormalige Wet natuurbescherming. De grondeigenaar heeft vooraf juridische toestemming geregeld op grond van de Wet natuurbescherming om tijdelijk natuur aan te leggen en te onderhouden die de eigenaar later mag verwijderen. Dit wordt bijvoorbeeld toegepast bij bouwprojecten wanneer de grond pas over een aantal jaar ontwikkeld wordt. In de tussentijd heeft het gebied een hoge ecologische waarde. De grote hoeveelheid bomen die zich in de tussentijd spontaan ontwikkelt, is uitgezonderd van de herplantplicht. Hierdoor zorgen we ervoor dat bomen en natuur zich ongehinderd kunnen ontwikkelen zonder de uiteindelijke ontwikkeling van het bouwproject onmogelijk te maken. Zie voor meer informatie over tijdelijke natuur: <https://www.tijdelijkenatuur.nl/>

De botanische tuinen beheren en ontwikkelen hun bomencollectie op basis van cultuurhistorie, onderwijs, onderzoek en natuurbescherming. De kap van oude bomen en het planten van nieuwe bomen wordt al jaren van tevoren bepaald. Vaak wordt de herplantplicht op een andere wijze ingevuld, door van tevoren de nieuwe boom al op te kweken.

Artikel 8.3 lid 1

Onder a: de aanvrager identificeert zelf de te vellen houtopstand.

Onder f: in de praktijk blijkt dat burgemeester en wethouders vaak aanvullende informatie nodig hebben ter beoordeling van de vergunningaanvraag. Door het toevoegen van onderdeel f is het voor de aanvrager duidelijk dat er nog aanvullende informatie aan haar/hem gevraagd kan worden.

Artikel 8.3 lid 2

Onder a : In afwijking van lid 1 gelden voor een omgevingsvergunning voor het beheren van tijdelijke natuur, botanische tuinen en bosplantsoenen afwijkende aanvraagvereisten. De belangrijkste aanvraagvereiste is het beheerplan dat ingediend moet worden. De eisen waaraan zo'n beheerplan moet voldoen zijn te vinden in het beleid van groen.

Zie voor meer over de beheervergunning en het beheerplan in artikel 8.2, vierde lid, en de daarbij behorende toelichting

Onder c: zie de toelichting van het eerste lid, onder f.

Artikel 8.4 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

Hoofdbomenstructuur als weigeringsgrond

De nota Bomenbeleid Utrecht maakt deel uit van de Omgevingsvisie Utrecht. Een van de belangrijkste doelen uit het bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur in de stad behouden en waar mogelijk versterken. Bomen in structuren zijn van waarde voor cultuurhistorie, ecologie en landschap. Een boom heeft een hogere waarde wanneer deze deel uitmaakt van een structuur. Bomen in lanen kenmerken zich door forse maten en onderlinge samenhang. Hun belang is daarmee wijkoverstijgend. In Utrecht hebben we de hoofdbomenstructuur aangewezen. Deze is uit de volgende onderdelen opgebouwd:

- De bomen op lijnen en plekken die kenmerkend zijn voor de geschiedenis van de stad vormen de cultuurhistorische structuur.
- Bomen die een belangrijke samenhang hebben met de omgeving (landschap, infrastructuur en bebouwing) vormen de ruimtelijke structuur.
- De ecologische structuur bestaat uit bomenlijnen die belangrijke verplaatsingsmogelijkheden bieden voor flora en fauna.

In dit bomenbeleid ligt de nadruk op de rol van de bomen, maar de structuur kan uiteraard worden ondersteund door begeleidende beplanting. We willen de bomen uit de hoofdbomenstructuur beschermen, zodat de verbindingen van de structuur in stand blijven. Bomen uit de hoofdbomenstructuur mogen alleen gekapt worden als dat noodzakelijk is. Daarvoor is een goede belangenafweging noodzakelijk. Het verlies aan waarde van de structuur moet gecompenseerd worden.

De principeprofielen in bijlage 2 van De nota Bomenbeleid Utrecht zijn richtinggevend voor ontwerp, onderhoud en beheer. In de principeprofielen staan kenmerken van de verschillende lijnen en structuren aangegeven.

Diverse waarden

1. Ecologische waarde

Hoe ouder de boom, hoe belangrijker de rol in de ecologische betekenis. Een oude boom heeft meer biomassa en geeft meer leefruimte aan organismen. Bomen zijn ecologisch zeer waardevol als zij in een echte verouderingsfase komen en ook allerlei afbraakprocessen starten. Dat laatste gebeurt in een stedelijke omgeving slechts sporadisch. De ecologische waarde neemt ook toe naarmate het milieu waarin de bomen verkeren meer lijkt op het oorspronkelijke milieu waar de soort zijn oorsprong vindt: de samenhang met een gezond bodemsysteem en met de struik-, kruid- en diersoorten die erbij horen.

Voor de ecologische waarde is het belangrijk dat de bomenstructuur geen grote leemten gaat vertonen als gevolg van het vellen van bomen. Bij bomenlanen gaan we uit van een maximaal te overbruggen afstand van 30 meter tussen twee bomen

Voorbeelden van ecologische waarden:

- de boom biedt een schuil-/broedplaats aan fauna;
- er groeien bijzondere/zeldzame planten op de boom (maretak, korstmossen of andere epifyten);
- er is sprake van een ecologische verbinding voor bijvoorbeeld vogels en insecten, of
- er zijn andere redenen waarom de boom ecologische waarde heeft, bijvoorbeeld omdat de boom op een open stuk grond staat, de boom is een rustplaats voor vogels en insecten of omdat de boom op buurniveau een verbinding tussen de bomen in de straat en het achterliggende grasveld vormt.

-

2. Cultuurhistorische waarde

Bomen kunnen verweven zijn met de geschiedenis van Utrecht. Ze helpen de ontstaansgeschiedenis van de stad over de eeuwen zichtbaar te maken.

Voorbeelden van cultuurhistorische waarde:

- de boom is herkenbaar als herdenkings-, of markeringsboom;
- de boom levert een buitengewoon aandeel in de beleving van architectonisch belangrijke gebouwen, of
- de boom heeft om andere redenen cultuurhistorische waarde wat bijvoorbeeld blijkt uit archieven of navraag bij bewoners.

-

3. Ruimtelijke waarde

Bomen hebben ruimtelijke waarde, omdat ze bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de stad en de leefomgeving. Bomen brengen samenhang in de stad. Samenhang ontstaat wanneer bomen deel uitmaken van het gehele ruimtelijke samenspel van het onderliggende landschap, het netwerk van wegen en water en de bebouwing. Een samenhangende boombeplanting verduidelijkt de (historische) ruimtelijke opbouw van de stad door de relatie met bijvoorbeeld het landschap of stadsgezicht weer te geven, of met de functie of gebruik.

Voorbeelden van ruimtelijke waarden:

- de boom heeft een duidelijke ruimtelijke invloed op wijkniveau;
- de boom is opvallend en indrukwekkend vanwege formaat;
- de boom is beeldbepalend door de mate waarin het beeld van de plek wijzigt door het verwijderen van de boom;
- het verwijderen van een boom veroorzaakt de ervaring van een kale vlakte;
- er zijn andere redenen waarom de boom ruimtelijke waarde heeft bijvoorbeeld in een situatie waarin de boom bijdraagt aan de herkenbaarheid in de wijk: elk kind kent de boom en het speelveld.

4. Milieuwaarde

Bomen zorgen voor een eigen microklimaat. Zij dragen op vele manieren bij aan een gezond en veilig woon- werk- en leefmilieu in de stad en zo aan het welzijn van de mens.

Voorbeelden van milieuwaarde:

- de boom speelt een belangrijke rol bij de tijdelijke berging van water;
- de boom is van belang in verband met hoge bebouwingsdichtheid en/of weinig groen in de omgeving van de boom);
- de boom heeft een buitengewone dempende werking op hinderlijke (monotone) geluiden van verkeer of industrie, of
- de boom heeft om andere redenen milieuwaarde bijvoorbeeld omdat het een van de weinige bomen in een straat is en er met het verdwijnen alleen nog het grasveld met omliggende heesters overblijft.

5. Boomwaarde

De boomwaarde aan de hand van onderstaande aspecten bepaald:

- de oppervlakte in vierkante centimeters van de dwarsdoorsnede op 1,3 meter boven het maaiveld;
- de economische waarde;
- de standplaatswaarde;
- de conditiewaarde;
- de waarde van de plantwijze.

Artikel 8.5 Vergunningvoorschriften bij vervanging

Herplantplicht

Sinds 21 november 2018 moet iedere houtopstand die geveld wordt gecompenseerd worden door het planten van bomen die vergelijkbaar zijn met de gevelde bomen. Voor elke boom die op grond van een omgevingsvergunning wordt gekapt, moet een nieuwe boom worden geplant. Dit noemen we de 'herplantplicht'. De belangrijkste redenen voor het opnemen van deze herplantplicht zijn: het bomenaantal in Utrecht minimaal op peil houden en de mogelijkheid om te kunnen handhaven als er geen herplant plaatsvindt. Binnen 14 maanden na het krijgen van de omgevingsvergunning voor het vellen moet de beplanting zijn vervangen als het een boom betreft die op de gemeentelijke vellijst staat. Burgemeester en wethouders kunnen van deze termijn afwijken als een project heel lang loopt of als er andere redenen zijn die een vervanging binnen 14 maanden complex maken. Ook voor bomen die niet op de gemeentelijke vellijst staan kunnen burgemeester en wethouders afwijken van deze 14 maanden. De nieuwe bomen moeten op de plek waar gekapt wordt, geplant worden. Als dat niet kan, in de buurt van de plek waar gekapt wordt en als dat ook niet kan, dan mag het ook ergens anders in de stad. Als vervanging helemaal niet mogelijk is, kan in plaats daarvan een financiële compensatie worden opgelegd voor het verlies van groen. Dit geld wordt gebruikt voor het planten van bomen of groen in Utrecht. De herplant is geslaagd als de gekapte houtopstand duurzaam is vervangen door een andere boom.

Het eerste lid, onderdeel b: de aanwijzingen voor de herplant die gegeven worden door burgemeester en wethouders, worden geformuleerd op basis van de 'Beleidsregel Herplant naar waarde Gemeente Utrecht. In deze beleidsregel staat beschreven welke eisen er door de gemeente gesteld worden aan een herplant, zodat de herplant een gelijke waarde heeft als de gevelde houtopstand

Lid 3: de volgorde bij het zoeken naar een locatie voor de herplant is dwingend. Als herplant op locatie geheel uitgesloten is, kan er pas gekeken worden naar herplant dichtbij de locatie. Pas als herplant dichtbij locatie óók onmogelijk is, wordt herplant elders toegestaan.

Gereedmeldingsplicht

In de vergunningvoorschriften wordt de eis opgenomen dat binnen twee weken, nadat de herplant voltooid is, dat wordt gemeld bij burgemeester en wethouders. De gemeente controleert of de

herplantplicht wordt nageleefd binnen de gestelde termijn. De gereedmeldingsplicht is een hulpmiddel voor toezicht en handhaving.

Artikel 8.5 lid 1

Onderdeel b: de aanwijzingen voor de herplant die gegeven worden door burgemeester en wethouders, worden geformuleerd op basis van de 'Beleidsregel Herplant naar waarde Gemeente Utrecht'. In deze beleidsregel staat beschreven welke eisen er door de gemeente gesteld worden aan een herplant, zodat de herplant een gelijke waarde heeft als de geveldde houtopstand.

Artikel 8.5 lid 3

De volgorde bij het zoeken naar een locatie voor de herplant is dwingend. Als herplant op locatie geheel uitgesloten is, kan er pas gekeken worden naar herplant dichtbij de locatie. Pas als herplant dichtbij locatie óók onmogelijk is, wordt herplant elders toegestaan.

Artikel 8.6 Herplantplicht voor kappen zonder omgevingsvergunning

De in dit artikel bedoelde herplantplicht geldt niet zonder meer, maar pas wanneer burgemeester en wethouders daartoe besluiten. Het tweede lid betreft een boom of andere houtopstand die nog wel in leven is, maar waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat hij binnen afzienbare tijd teniet zal gaan. Krachtens het derde lid kan de zakelijk gerechtigde worden verplicht tot het in stand houden van dergelijke bomen. Deze verplichting kan inhouden het ongedaan maken of voorkomen, voor zover mogelijk van (dreigende) ernstige beschadiging of aantasting ten gevolge van weersomstandigheden, ziekten, verwaarlozing, vraat door dieren, het weghalen van bosstrooisel, bouw- en sloopwerkzaamheden, het aanleggen van terreinverhardingen, het storten van afval, enz.

Artikel 8.7 Overgangsrecht kappen

De regels voor het vellen van een houtopstand en over de herplant in het omgevingsplan zijn gewijzigd ten opzichte van de regels over het vellen van een houtopstand en over de herplant uit de bestemmingsplannen die golden voor de inwerkingtreding van het omgevingsplan binnen de gemeente Utrecht.

In dit artikel is geregeld dat voor specifieke gevallen de oudere regels uit de bestemmingsplannen nog gelden: voor besluiten en de daaraan verbonden voorschriften die zijn verleend voorafgaand aan de inwerkingtreding van het omgevingsplan en voor aanvragen voor een omgevingsvergunning die zijn ingediend voorafgaand aan de inwerkingtreding van het omgevingsplan, maar die na inwerkingtreding worden afgehandeld.

Subparagraaf 9.2.1.1 Lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering, bij een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering of bij ontwatering

Deze subparagraaf is van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, en op het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering. Bij dat laatste kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een bouwput-, of sleufbemaling.

Artikel 9.1 Lozen van grondwater bij saneringen

Afvalwater afkomstig van het saneren van de bodem of het grondwater of een aan een grondwatersanering voorafgaand onderzoek is qua biologische afbreekbaarheid niet vergelijkbaar met huishoudelijk afvalwater. In lijn met de voorkeursvolgorde voor het omgaan met afvalwater, opgenomen in artikel 10.29a van de Wet milieubeheer, heeft het de voorkeur om dit afvalwater na zuivering lokaal terug te brengen in het milieu en niet af te voeren naar de RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie) via het openbare vuilwaterriool. Daarom is in dit artikel het lozen op of in de bodem of in een schoonwaterriool toegestaan.

Deze subparagraaf geldt ook voor lozingen afkomstig van milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. In dat geval zijn de regels van deze subparagraaf maatwerkregels op grond van artikel 2.12 van dat besluit.

Bij het saneren kunnen, naast het positieve milieueffect dat de sanering heeft, ook nadelige gevolgen optreden. Om de nadelige gevolgen voor de bodem of de oppervlaktewaterkwaliteit van bij het saneren vrijkomend afvalwater te beperken, zijn in dit artikel emissiegrenswaarden opgenomen voor het lozen daarvan. Vaak wordt dit water ter plaatse gezuiverd. Het afvalwater wordt vervolgens in de bodem of een schoonwaterriool geloosd. In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen was ook bepaald dat het afvalwater doelmatig moest kunnen worden bemonsterd.

Artikel 9.2 Lozen van grondwater bij ontwatering

Lozen van grondwater bij ontwatering is de algemene term voor het lozen van grondwater dat vrijkomt bij bijvoorbeeld bouwput-, of sleufbemalingen. Bij deze activiteit wordt grondwater onttrokken uit de bodem om werkzaamheden uit te kunnen voeren zonder last te hebben van grondwater. Het vrijkomende grondwater moet ergens anders worden geloosd. De regeling voor het lozen van grondwater heeft de voorkeursvolgorde voor het omgaan met afvalwater (artikel 10.29a Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Dit komt neer op:

- beperken van de hoeveelheid te lozen grondwater;
- lozen op of in de bodem;
- lozen in een oppervlaktewater;
- lozen in een schoonwaterriool;
- lozen in een vuilwaterriool.

Qua biologische samenstelling en afbreekbaarheid is grondwater afkomstig van een bouwput-, of sleufbemaling over het algemeen van dien aard dat dit grondwater, desnoods via een eenvoudige zuiveringsstap, zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht kan worden. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van degene die loost om burgemeester en wethouders te informeren over de bekende gegevens over de samenstelling en eventuele verontreiniging van het grondwater.

Relatief grote hoeveelheden grondwater kunnen de doelmatige werking van de voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater en de RWZI in gevaar brengen. (zogenaamd "dun water") of tot overlast leiden bij lozen op of in de bodem. Daarom kan een verbod of een beperking op het lozen van grondwater worden opgelegd. Denk hierbij aan een maximaal te lozen hoeveelheid grondwater op afwateringsobjecten (een straat-, of trottoirkolk of lijngoot) om het doelmatig functioneren van dat object te waarborgen. Deze zijn immers in eerste instantie bedoeld voor de inzameling van hemelwater bij neerslag, en niet voor de inzameling van grondwater. Verder kan het vanwege maatschappelijke factoren (verkeersveiligheid, maatschappelijke overlast) redelijkerwijs niet mogelijk zijn om aan de voorkeursvolgorde te voldoen. De regels laten ruimte om locatie specifieke overwegingen te maken en maatwerk te leveren.

Artikel 9.3 Aanleveren van gegevens

Dit artikel verplicht om vier weken voor het begin van de lozing burgemeester en wethouders te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Burgemeester en wethouders moeten eveneens vier weken voor het begin worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

Artikel 9.5 Lozen uit open bodemenergiesystemen in de openbare riolering

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) paragraaf 4.111, artikel 4.1140, 1^e lid staat dat spoelwater van een gesloten bodemenergiesystemen op de bodem of in het vuilwaterriool worden geloosd, tenzij op grond van het tweede lid een voorschrift aan een omgevingsvergunning is verboden die een andere lozingsroute toestaat.

In tegenstelling tot paragraaf 4.111, die is gericht op gesloten bodemenergiesystemen zijn voor open bodemenergiesystemen in paragraaf 4.112 geen regels voor lozingen opgenomen.

Voor het lozen bij open bodemenergiesystemen geldt dat dit onderdeel is van een vergunningplichtige activiteit, open bodemenergiesystemen zijn namelijk zowel wat betreft de milieubelastende activiteit (lozen in de bodem of de riolering) als de lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam vergunningplichtig. Dit volgt uit Bal paragraaf 3.2.6, artikel 3.19, eerste en tweede lid.

Het lozen van potentieel grote hoeveelheden grond- of werkwater afkomstig van open bodemenergiesystemen kunnen de doelmatige werking van de voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater en de rioolwaterzuiveringsinstallatie in gevaar brengen. Hierbij valt te denken aan wateroverlast of verminderde oppervlaktewaterkwaliteit door ongewenste riool overstorten. Het kan ook tot (water-)overlast leiden bij lozen op of in de bodem.

Daarom zijn in dit artikel regels opgenomen over het lozen van grond- of werkwater in de bodem of de riolering afkomstig van de aanleg en het onderhoud van open bodemenergiesystemen. De regeling voor het lozen van grond- of werkwater heeft de voorkeursvolgorde voor het omgaan met afvalwater (het huidige artikel 10.29a Wet milieubeheer) als uitgangspunt.

Een omgevingsvergunning voor nieuwe bodemenergiesystemen biedt de mogelijkheid om locatie specifieke overwegingen te maken en maatwerk te leveren wat belangrijk is bij deze potentieel grote afvalwaterstromen.

Aan bestaande open bodemenergiesystemen die zijn aangelegd voorafgaand aan de Omgevingswet zijn regels verbonden op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer of het Besluit lozen buiten inrichtingen, de strekking van de regels in het omgevingsplan zijn echter feitelijk hetzelfde.

Voor de installatietechnische aspecten zoals spuileidingen en dergelijke gelden de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving en artikel 4.45 van het omgevingsplan.

Artikel 9.7 Het openen van rioolputten en kolken en het lozen van afvalwater bij activiteiten van tijdelijke aard in openbare afvalwatervoorzieningen

Rioolputten en kolken maken onderdeel uit van het Utrechtse afvalwatersysteem waarmee de gemeente invulling geeft aan de Gemeentelijk watertaken volgens de Omgevingswet. Het Utrechtse afvalwatersysteem zorgt voor een gezonde, veilige en klimaatbestendige afvoer of verwerking van afvalwater (inclusief hemelwater) en ter bescherming van het milieu. In dit systeem zijn straat- en trottoirkolken vanuit zowel technisch als milieuhygiënisch oogpunt bedoeld voor de inzameling van hemelwater afkomstig van de openbare weg en voor niets anders.

De gemeente Utrecht werkt steeds meer naar een afvalwatersysteem in de openbare ruimte waarbij hemelwater gescheiden wordt gehouden van andere vormen van afvalwater en dat hemelwater via de kortst mogelijk route en zonder verontreinigingen in het milieu wordt teruggebracht (in de bodem of het oppervlaktewater). In de huidige Utrechtse praktijk worden veelal kolken en putten geopend voor het lozen van afvalwater dat afkomstig is van markten en evenementen of andere relatief kortdurende activiteiten.

Met andere relatief kortdurende activiteiten worden feitelijk alle handelingen bedoeld waarbij afvalwater in rioolputten en kolken wordt geloosd, hierbij valt te denken aan het leeggooien van een emmer sop of spoelwater van bouwafval in een kolk. Maar ook het met slangen in kolken of putten lozen vanuit tijdelijke standplaatsen voor oliebollenkramen, loempiakramen, viskramen, mobiele toiletunits-, of wagens, plaskruizen etc.

Hierbij ontstaat naast een risico voor de veiligheid op een openbare plaats, een risico voor de doelmatige werking en beheer van openbare afvalwatervoorzieningen, een risico voor de gezondheid en voor het milieu. Er wordt namelijk (verontreinigd) afvalwater in die putten en kolken geloosd en daar zijn deze niet voor bedoeld. Dit kan leiden tot verontreiniging van water en bodem, maar ook bijvoorbeeld tot stank op straat.

Artikel 9.7 lid 1

Dit lid betreft het verbod op het openen van putten en kolken met het oog op de veiligheid op een openbare plaats (afkomstig uit APV afdeling 2.6, art 2.13).

Artikel 9.7 lid 2

Dit lid betreft een verbod om afvalwater dat anders is dan hemelwater te lozen in een rioolput of een straat of trottoirkolk om hiermee risico's voor de doelmatig werking en beheer van de openbare afvalwatersystemen en het milieu te beschermen.

Artikel 9.7 lid 3

Dit lid betreft een uitzondering op het verbod van het tweede lid, als er sprake is van een activiteiten waarvoor elders in het omgevingsplan regels zijn opgenomen en die regels een lozing onder specifieke voorschriften in rioolputten en straat- of trottoirkolken toestaan.

Artikel 9.7 lid 4

Dit lid beoogt om lozingen van afvalwater, anders van aard en samenstelling dan hemelwater, afkomstig van kortdurende activiteiten alleen plaats te laten vinden via een daarvoor geschikte lozingsroute. Wanneer aanwezig kan dat een nabijgelegen vuilwaterriool zijn. Wanneer die geschikte mogelijkheid voor lokale tijdelijke lozing niet aanwezig is, moet het afvalwater, mede gelet op de tijdelijke aard en geringe omvang van de lozing, voor rekening van initiatiefnemer worden getransporteerd naar een erkend eindverwerker.

Artikel 9.7 lid 5

Dit lid betreft, afhankelijk van de situatie, de mogelijkheid om met de best beschikbare technieken (BBT) als bedoeld in het vierde lid, een lozing in een vuilwaterriool mogelijk te maken zonder negatieve gevolgen voor het milieu en de doelmatige werking en beheer van de openbare voorzieningen voor afvalwater. Mede met het oog op beheer en onderhoudsverantwoordelijkheden van afvalwatervoorzieningen in de openbare ruimte geeft de gemeente Utrecht de voorkeur aan het toepassen van een daarvoor bedoeld semi-permanent aansluitpunt op een vuilwaterriool.

Artikel 9.7 lid 6

Dit lid betreft een aanscherping van de zorgplicht zoals opgenomen in de Omgevingswet en stuurt aan op het gebruik van afvalwatersystemen waarvoor deze uitsluitend zijn bedoeld.

Artikel 9.8 Afvalwater bij het bereiden van voedingsmiddelen

Vethoudend afvalwater wordt in beginsel altijd op het vuilwaterriool geloosd. Het is niet toegestaan om afvalwater via een voedselrestvermaler te lozen op het vuilwaterriool. Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organisch afval in het afvalwater.

Bij het lozen van vethoudend afvalwater is het toepassen van een vetafscheider en slibvangput verplicht. Deze moeten voldoen aan en worden gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en -2. Op grond van de regel onder f kan in afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2, met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan daar vermeld wordt volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.

Een slibvangput en vetafscheider, die vóór 14 september 2004 zijn geplaatst, hoeven niet te voldoen aan de NEN-EN-normen. In plaats daarvan is volstaan met de voorwaarde 'afgestemd op de hoeveelheid water'.

Op grond van de regel onder g kan de gemeente een maatwerkvoorschrift opstellen, als het lozen zonder vetafscheider en slibvangput geen negatieve gevolgen heeft voor de doelmatige werking van vuilwaterriolering. Voor het plaatsen van een vetafscheider in de openbare ruimte gelden specifieke voorschriften, die zijn opgenomen in artikel 6.35.

Artikel 9.9 Aanleveren van gegevens

Vanwege de bescherming van de doelmatige werking van het vuilwaterriool is het voor de gemeente belangrijk om relevante gegevens te hebben over de lozing van vethoudend water. De regels gaan uit van een informatieplicht ten minste vier weken voorafgaand aan de activiteit of wijziging van de activiteit.

Artikel 9.10 Beer- en rottingputten

In Utrecht wordt al eeuwen afvalwater geproduceerd. Sinds enkele decennia kunnen we stellen dat nagenoeg al het Utrechtse stedelijk afvalwater via openbare vuilwaterriolen wordt getransporteerd naar rioolwaterzuiveringsinstallaties. In de eeuwen daarvoor werd echter veel afvalwater geloosd op of via een beer-of rottingput, die moest zorgen voor minder stank en betere hygiëne dan wanneer direct geloosd zou worden op het oppervlaktewater of de straat. Maar het kwam ook voor dat zakputten werden gebruikt, wanneer de ondergrond voldoende waterdoorlatend bleek. Bij dergelijke putten infiltreert het vloeibare deel van het afvalwater de bodem in. De vaste stoffen blijven op de bodem en kunnen periodiek verwijderd worden. Omdat beer- en rottingputten in vele varianten bestaan is in deze regel gekozen voor een ruime definitie.

Het is aannemelijk dat er in Utrecht op diverse plaatsen nog beer- of rottingputten in diverse varianten aanwezig zijn en in sommige gevallen ook nog in gebruik zijn. Deze putten, welke doorgaans binnen particuliere percelen zijn gelegen, zijn veelal voorzien van een overloopleiding naar een vuilwaterriool.

Omdat veel van deze beer- of rottingputten functioneren zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid, het milieu en voor de doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van afvalwater (zoals het openbare vuilwaterriool of het zuiveringstechnische werk) is er geen reden om dergelijke goed functionerende bestaande beer- of rottingputten te verbieden.

Artikel 9.11 Omgevingsvergunning verwerken polyesterhars

Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor handelingen met polyesterhars en de bijbehorende toetsingsgrond voor geurhinder. Echter, wanneer de gemeente opdrachtgever is van het verwerken van polyesterhars, zoals dat veelvuldig gebeurt, met name voor het repareren en renoveren van openbare voorzieningen voor de inzameling, transport of verwerking van afvalwater, worden milieutechnische eisen gesteld in de opdracht, wordt toezicht gehouden op de naleving ervan, worden de relevante bescheiden ingediend volgens de procedures van de opdracht en vindt in de meeste gevallen slechts een deel van de verwerking plaats op de inbouwlocatie. Als voorbeeld: liners, met daarin polyesterhars, worden samengesteld door de fabrikant (in zijn inrichting) en worden als halffabricaat geleverd, waarna de hars, na het inbrengen van de liner in de te renoveren leiding, wordt uitgehard.

Hierdoor en omdat de meldingsplicht op basis van Artikel 4.398 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) onverminderd van toepassing is, vervalt in dergelijke gevallen de noodzaak tot het instellen van een vergunningsplicht. Uit artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet vloeit voort dat de gegevens en bescheiden niet hoeven te worden verstrekt voor zover burgemeester en wethouders al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Artikel 12.1 Afstemming regels overgangsrecht

In het omgevingsplan zijn de regels over een zelfde activiteit in hetzelfde hoofdstuk gezet. Dat geldt ook voor het overgangsrecht.

Overgangsregels die meerdere activiteiten betreffen staan in dit hoofdstuk. De bijzondere regels in andere hoofdstukken gaan voor op het algemene overgangsrecht.

Afdeling 12.2 Overgangsrecht voor het tijdelijke deel van het omgevingsplan

Bestemmingsplannen en beheersverordeningen die nog gelden op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, maken deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In die bestemmingsplannen en beheersverordeningen staan algemene regels die inmiddels zijn overgeheveld naar het bestemmingsplan Algemene regels. De regels van dat bestemmingsplan vormen de basis van de eerste wijziging van het omgevingsplan. Bij het overzetten van de regels van het bestemmingsplan Algemene regels naar het omgevingsplan. Daarbij zijn aanpassingen gedaan. Die aanpassingen veranderen de inhoud van een regel niet, maar zijn nodig in verband met de eisen die de Omgevingswet stelt. Die wet stelt namelijk andere eisen en heeft een andere systematiek dan de Wet ruimtelijke ordening.

De regels van bestemmingsplannen die met toepassing van de Crisis- en herstelwet zijn vastgesteld, te herkennen aan Chw aan het begin van de plannaam, hebben een andere opzet dan "gewone" bestemmingsplannen en daarom een iets andere overgangsregeling. De strekking is hetzelfde: een regel in het omgevingsplan vervangt een zelfde regel in een bestemmingsplan, maar de "functieregels", bestemmingsregels in het bestemmingsplan en regels over besluitvlakken en besluitsubvlakken van beheersverordeningen, blijven gelden.

Artikel 12.2 Afstemming met regels die zonder de Crisis- en herstelwet zijn vastgesteld

De hoofdregel is dat functieregels blijven gelden en dat algemene regels van bestemmingsplannen buiten toepassing blijven. Die algemene regels zijn namelijk al opgenomen in het omgevingsplan.

Er zijn een paar uitzonderingen. De begrippen en meetregels en bijlagen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan blijven gelden (onderdeel b en f). De algemene regels die nog niet zijn opgenomen in het omgevingsplan blijven gelden (onderdeel c). Dit onderdeel zet de regeling van het bestemmingsplan Algemene regels Utrecht voort. Voor de duidelijkheid is nu een bijlage toegevoegd, waarin de afwijkende regels zijn opgesomd. Zolang regels van het omgevingsplan nog niet in werking zijn getreden blijven de oude regels gelden (onderdeel d).

Onderdeel e herstelt een onduidelijkheid in het bestemmingsplan Algemene regels Utrecht. Uit de formulering van artikel 3 van dat plan blijkt dat de onderliggende aanname was dat functieregels altijd in een hoofdstuk 2 van bestemmingsplannen staat. In bestemmingsplan Lombok is dat niet het geval.

Artikel 12.3 Afstemming met regels die met toepassing van de Crisis- en herstelwet zijn vastgesteld

De hoofdregel is dat functieregels blijven gelden en dat algemene regels van bestemmingsplannen buiten toepassing blijven. Die algemene regels zijn namelijk al opgenomen in het omgevingsplan.

Er zijn een paar uitzonderingen. De begrippen en meetregels en bijlagen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan blijven gelden (onderdeel b en d). Zolang regels van het omgevingsplan nog niet in werking zijn getreden blijven de oude regels gelden (onderdeel c).

RRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

Bijlage I bij het Bbl bevat de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument». Deze begrippen gelden op grond van artikel 1.11.2, eerste lid, van dit omgevingsplan ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in de artikelen 22.284.20, eerste en onder g, 4.27, tweede lid onder d, 22.384.33, onder d, 4.34, onder b, 4.35, onder c, 4.36, onder b, 4.27, tweede lid onder e, 22.287, 22.288 en artikel 7.7, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295.

De begripsomschrijvingen van bovengenoemde begrippen zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau via het

toekennen van een beschermd status en daardoor het van toepassing worden van bepaalde regels onder het nieuwe recht van de Omgevingswet vorm krijgt. Dit gebeurt door aan het monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven en, als het gaat om een voorbeschermd monument of archeologisch monument, door het voor de locatie van het monument of archeologisch monument toevoegen van een voorbeschermingsregel aan dit omgevingsplan via een voorbereidingsbesluit vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven.

Daarmee zouden buiten de reikwijdte van bovengenoemde begrippen vallen monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau die onder het voor de Omgevingswet geldende recht als gemeentelijk monument of archeologisch monument zijn aangewezen op grond van een gemeentelijke verordening of een voorbeschermd status hebben verkregen op grond van een zodanige verordening, en waaraan nog niet direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of waarvoor op dat moment in het omgevingsplan nog geen voorbeschermingsregel is opgenomen. In de praktijk werden onder het voormalige recht onder de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» dergelijke monumenten en archeologische monumenten verstaan (hierna samen te noemen: gemeentelijke monumenten «oude stijl»).

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Uiteraard moeten de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» gedurende deze overgangsfase wel adequaat worden beschermd. Dit is het geval zolang deze in dit omgevingsplan nog niet zijn voorzien van de functie-aanduiding gemeentelijk monument in het omgevingsplan of, voor zover het gaat om voorbeschermd monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermd monumenten en archeologische monumenten op gewezen dat die onder de Omgevingswet niet per se eerst via een door een voorbereidingsbesluit toe te voegen voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan hoeven te worden omgezet naar een voorbeschermd gemeentelijk monument in de zin van de begripsomschrijving uit bijlage I bij het Bbl. Afhankelijk van het tijdsverloop van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening en van de procedure om tot vaststelling van een nieuw omgevingsplan te komen, kan er voor deze voorbeschermd monumenten en archeologische monumenten ook voor worden gekozen om deze direct, dus zonder hiervoor eerst een voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan toe te voegen, in het nieuwe deel van het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Dit zal zich met name voordoen als de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening gedurende hetzelfde tijdvak gaande is als de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan. In dat geval kan het zo zijn dat die procedure tot aanwijzing voldoende voorziet in de benodigde voorbescherming en hoeft die voorbescherming niet afzonderlijk met voorbeschermingsregels in het omgevingsplan te worden gecreëerd.

Voor zover het gaat om de continuering van de gelding van de gemeentelijke verordeningen zelf en een eventueel daarin opgenomen vergunningplicht wordt in de bescherming van de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» al voorzien door de artikelen 22.4 en 22.8 van de Omgevingswet, zoals die artikelen bij de Invoeringswet Omgevingswet worden toegevoegd. Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» is ook vereist dat de onderdelen van de artikelen 22.284.20, onder g, 22.384.27, 22.276 tweede lid onder d, 4.33, onder d, 4.34, onder b, 4.35, onder c, 4.36, onder b, 4.27, tweede lid onder e, 6.31, 6.32, 22.277, 22.279 tot en met 22.282 en 22.284 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermd gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» van toepassing zijn. Artikel 22.2 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermd monumenten en archeologische monumenten de uitkomst van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening is dat wordt afgezien van de aanwijzing, op dat moment de voorbescherming vervalt en niet langer sprake is van een «monument of archeologisch monument waarop die verordening van overeenkomstige toepassing is» als bedoeld in artikel 22.2, eerste lid. Het van toepassing zijn van dit artikel op de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» kan dus niet alleen worden beëindigd doordat gedurende de overgangsfase daaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument wordt gegeven of ter zake in het omgevingsplan een voorbeschermingsregel wordt opgenomen (de situaties beschreven in artikel 22.2, tweede lid), waardoor de desbetreffende monumenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermd gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

SSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten

Dit artikel bevat voor rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten vergelijkbaar overgangsrecht als artikel 22.2 voor gemeentelijke monumenten en voorbeschermd gemeentelijke monumenten. Bij onder het oud recht aangewezen rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten doet zich in relatie tot de toepassing van de artikelen ~~22.284.20, derde onder h, 4.27, tweede lid onder e, 4.33, onder e, 4.34, onder c, 4.35, onder d, 4.36, onder c, en 22.384.27, aanhef en tweede lid onder b,d~~ van dit omgevingsplan de situatie voor dat deze bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet buiten de bescherming vallen die deze artikelonderdelen bieden aan rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten. Deze artikelonderdelen koppelen de bescherming namelijk aan de in het omgevingsplan aan een locatie gegeven functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht maar deze functie-aanduiding zal er op het moment van de inwerkingtreding van de Omgevingswet veelal niet zijn. Dit omdat de systematiek van bescherming van rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten naar oud recht, anders dan onder de Omgevingswet, niet alleen via het bestemmingsplan en welstandseisen in de gemeentelijke welstandsnota verliep, maar ook via het rechtstreeks werkend sloopvergunningstelsel in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Onder de Omgevingswet is het sloopvergunningstelsel voor rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten een onderwerp dat als onderdeel van het omgevingsplan wordt geregeld. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningstelsel in het omgevingsplan voorzien, omdat in bestemmingsplannen nog is uitgegaan van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing.

Voor de toepassing van de artikelen ~~22.284.20, derde onder h, 4.27, tweede lid onder e, 4.33, onder e, 4.34, onder c, 4.35, onder d, 4.36, onder c en 22.384.27, aanhef en tweede lid onder b,d~~ van dit omgevingsplan, zou het ontbreken in het omgevingsplan van de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht met zich brengen dat – zolang in dit omgevingsplan aan een locatie waarvoor een op grond van het oude recht gegeven aanwijzing als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht geldt – die functie-aanduiding nog niet is gegeven, op die locatie zonder beperking op grond van de artikelen ~~22.274.5, tweede lid, 4.20, 4.27, 4.33, 4.34, 4.35, 4.36 en 22.364.27, 4.34, 6.17~~ van dit omgevingsplan, vergunningvrij mag worden gebouwd. Dit is uiteraard onwenselijk. Artikel 22.3 zorgt dat dit gevolg zich niet voordoet door te bepalen dat de artikelen ~~22.284.20, derde onder h, 4.27, tweede lid onder e, 4.33, onder e, 4.34, onder c, 4.35, onder d, 4.36, onder c en 22.384.27, aanhef en tweede lid onder b,d~~ van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing zijn op deze locaties tot aan het moment waarop daaraan in dit omgevingsplan wel de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Hoewel de achtergrond van de artikelen 22.2 en 22.3 vergelijkbaar is, heeft artikel 22.3 een iets andere opzet dan artikel 22.2. Dit komt door het feit dat voor de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» in bijlage I bij het Bbl in begripsomschrijvingen is voorzien. Maar er is binnen het stelsel van de Omgevingswet geen begripsomschrijving voor «rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht». Om die reden is er in artikel 22.3 voor gekozen om de artikelen ~~22.284.20, derde onder h, 4.27, tweede lid onder e, 4.33, onder e, 4.34, onder c, 4.35, onder d, 4.36, onder c en 22.384.27, aanhef en tweede lid onder b,d~~ van dit omgevingsplan van overeenkomstige toepassing te verklaren.

TTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van artikel 22.29, eerste lid, wordt de vergunning alleen verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken (onderdeel a) en dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota (onderdeel b). In onderdeel a is paragraaf 22.2.4 expliciet uitgezonderd omdat het hier om voormalige rijksregels gaat waar op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook niet aan getoetst werd bij de vergunningverlening. Daarnaast zijn er in dit omgevingsplan (als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege) tal van regels opgenomen die niet over bouwwerken gaan, maar bijvoorbeeld over open erven en terreinen. Deze regels vallen alle buiten het beoordelingskader voor de omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op bouwwerken. Het tweede lid bevat een aantal uitzonderingen op de eis dat het bouwwerk niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Ook deze uitzonderingen zijn een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl. Het imperatieve karakter («wordt verleend») houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met de daarvoor gestelde regels in het omgevingsplan. Er kunnen buiten het omgevingsplan om dus geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat «alleen» op grondslag van de in het omgevingsplan gestelde regels het «binnenplans» verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Onderdeel c

Op grond van artikel ~~22.264.3~~ en 4.5, eerste lid is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Dit onderdeel bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.

Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag. In het omgevingsplan van de gemeenten die vallen in het zinkassengebied De Kempen staan maatwerkregels ten opzichte van de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

UUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit

Voordat een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte van een bodemgevoelig gebouw in gebruik genomen wordt, wordt die informatie verstrekt waaruit blijkt hoe de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in artikel paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zijn uitgevoerd.

Ter bescherming van de gezondheid van de gebruikers van een bodemgevoelig gebouw is het van belang om te waarborgen dat de voorgeschreven maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Daartoe dient het voldoen aan deze informatieplicht als voorwaarde voor ingebruikname. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent ook een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering. De initiatiefnemer kan in één keer aan beide informatieplichten voldoen.

De strekking is dat de initiatiefnemer na afloop van de sanering het bevoegd gezag informeert dat en hoe hij de sanering heeft uitgevoerd. Dit geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om adequaat en tijdig toezicht te houden voordat het gebouw in gebruik wordt genomen om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat het bodemgevoelige gebouw geschikt is voor gebruik.

Dit artikel is gericht op een vergunningvoorschrift met een verbod op ingebruikname als niet is voldaan aan de voorwaarde (voldoen aan de informatieplicht). Het voldoen aan deze informatieplicht heft dat verbod op. Ingeval van het verzuimen om te informeren of het ontbreken van de benodigde informatie kan het bevoegd gezag dus handhaven op overtreding van deze informatieplicht. Toezicht en handhaving op de wijze van saneren en of die in overeenstemming is met de voorschriften over saneren in het Besluit activiteiten leefomgeving vindt plaats op basis van dat besluit.

Een bodemgevoelig gebouw is omschreven als:

- a. gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
- b. woonschip of woonwagen.

Deze begripsomschrijving is afkomstig uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en geldt via een schakelbepaling in dit omgevingsplan (artikel ~~1.11.2~~).

VVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

Ook in dit artikel zijn aanvullende beoordelingsregels gegeven. Deze aanvullende beoordelingsregels zien op twee specifieke overgangsrechtelijke situaties die verband houden met het feit dat de Omgevingswet niet langer een aanhoudingsplicht kent zoals die was geregeld in artikel 3.3 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Die aanhoudingsplicht kon gelden vanwege een voorbereidingsbesluit dat was genomen ter voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan of vanwege een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan gold.

Toepassing van deze beoordelingsregels leidt ertoe dat, ondanks dat aan de beoordelingsregels uit artikel 22.29 wordt voldaan, de vergunning toch moet worden geweigerd als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft op grond van de in artikel 22.33, eerste lid, genoemde bepalingen van de Invoeringswet Omgevingswet een nog onder oud recht genomen voorbereidingsbesluit van kracht is, of een tracébesluit of een besluit krachtens de Wet luchtvaart dat op grond van het oude recht gold als een zodanig voorbereidingsbesluit, of een onder oud recht gedane aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor nog geen tot bescherming daarvan strekkend omgevingsplan geldt. Op de plicht om in zo'n geval de vergunning te weigeren bestaat een uitzondering in het geval het bouwplan niet in strijd is met het omgevingsplan dat in voorbereiding is. Dit is vergelijkbaar met de situatie onder oud recht, waarin artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de mogelijkheid bood de onder oud recht toegepaste aanhoudingsplicht te doorbreken.

In praktische zin betekent de regeling dat onder nieuw recht aangevraagde omgevingsvergunningen voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk in een gebied waar een nog onder oud recht tot stand gekomen regime van voorbereidingsbescherming van toepassing is, respectievelijk dat onder oud recht als beschermd stads- of dorpsgezicht is aangewezen maar waarop nog geen voldragen beschermingsregime van toepassing is, in beginsel moeten worden geweigerd. Zo kan de vergunning dus worden geweigerd voor activiteiten die in de toekomst niet meer wenselijk worden geacht en onmogelijk zullen worden gemaakt met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. De vergunning kan ook worden geweigerd voor activiteiten waarvan het nog onvoldoende zeker is om te kunnen vaststellen of deze met het toekomstige omgevingsplan aanvaardbaar zullen blijven. Ten tijde van de te nemen beslissing op de aanvraag is het besluit tot wijziging van het omgevingsplan immers nog in voorbereiding en is het mogelijk nog onvoldoende vastomlijnd om te kunnen vaststellen of bepaalde activiteiten daarin uiteindelijk zullen worden toegestaan. Een andere mogelijkheid in zo'n geval kan overigens ook zijn om met instemming van de aanvrager, met toepassing van artikel 4:15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht, de beslistermijn op te schorten tot een moment waarop de voorbereiding zich in een zodanig stadium bevindt dat wel kan worden vastgesteld hoe het bouwplan zich verhoudt tot het in voorbereiding zijnde omgevingsplan. Gewezen wordt in dat verband op het derde lid, dat de mogelijkheid biedt om de vergunning toch te verlenen als kan worden vastgesteld dat de betrokken activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht. In het laatste geval zal een dergelijk omgevingsplan onder meer moeten voorzien in op de karakteristieken van het beschermde stads- of dorpsgezicht afgestemde beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Zie ook artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Met dit derde lid wordt een vergelijkbare voorziening getroffen als in het al eerder genoemde artikel 3.3, derde en zesde lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verschil is echter dat met het derde lid niet de toepasselijke aanhoudingsplicht wordt doorbroken maar dat in plaats van de vergunning te moeten weigeren, de mogelijkheid is gegeven om de vergunning, onder de vergelijkbare condities dat de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan, toch te verlenen.

Voor een meer uitgebreide toelichting op de gevolgen van het vervallen van de aanhoudingsplicht op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verwezen naar de toelichting bij de tweede nota van wijziging van het wetsvoorstel Invoeringswet Omgevingswet (Kamerstukken II 2018/19, 34 986, nr. 9, p. 35–42).

In dit artikel is het tweede lid toegevoegd naar aanleiding van de Vangnetregeling Omgevingswet.

WWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Dit artikel bevat uitzonderingen op de mogelijkheden om vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel 22.36 te verrichten vanwege het belang van de externe veiligheid. Deze uitzonderingen waren opgenomen in artikel 5, derde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Hieraan ligt ten grondslag de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van ten hoogste een op de miljoen per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties die op grond van artikel 5.7 van het Bkl in een omgevingsplan in acht moet worden genomen. Voor zover artikel 22.36 betrekking heeft op die gebouwen – de onderdelen a en c – is het niet wenselijk dat op locaties waar door de in die onderdelen bedoelde activiteiten overschrijding van de norm voor het plaatsgebonden risico aan de orde zou kunnen zijn, vergunningvrij de in die onderdelen bedoelde activiteiten zouden kunnen worden verricht.

De locaties waar deze activiteiten niet mogelijk zijn, zijn in de eerste plaats de locaties waarvoor het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, zelf al vanwege de overschrijding van het plaatsgebonden risico bouwmogelijkheden die kunnen leiden tot kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen niet toelaat. Het gaat hier om artikel 22.39, onder a en b, dat een omzetting is van artikel 5, derde lid, onder a en b, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. De verwijzing naar dit omgevingsplan is hier uitdrukkelijk beperkt tot het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, dat kort samengevat bestaat uit de onder het voormalige recht geldende planologische regelingen. Dit omdat die regelingen uitgaan van de in de desbetreffende onderdelen van artikel 5, derde lid, gehanteerde begrippen en systematiek, die onder de Omgevingswet anders zijn. Het is aan gemeenten om daar

bij het vaststellen van het omgevingsplan toepassing aan te geven. Hierop kan niet in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet worden voortgelopen.

Artikel 22.39, onder c, zondert daarnaast ook vergunningvrije activiteiten als bedoeld in artikel 22.36, onder a en c, uit, als de beoogde locatie voor die activiteiten is gelegen binnen afstanden die degene die een vergunningvrije milieubelastende activiteit verricht op grond van het Bal in verband met het plaatsgebonden risico in acht moet nemen. Het gaat dan om de afstanden tussen bepaalde installaties of opslagvoorzieningen waar met stoffen wordt gewerkt die een veiligheidsrisico voor de omgeving met zich kunnen brengen en te beschermen gebouwen en locaties. Op grond van het Bal geldt als hoofdregel dat veiligheidsafstanden zoals hier bedoeld gelden tot de begrenzing van de locatie waarop de milieubelastende activiteit wordt verricht. Hierdoor zijn er ook geen beperkingen aan de gebruiksruimte buiten die begrenzing. Maar het Bal staat in een aantal situaties afwijking van deze regel toe. Onderdeel c is alleen voor die gevallen van praktisch belang. De zinsnede «voor zover ... van toepassing is» in de verschillende subonderdelen van artikel 22.39, onder c, brengt dat tot uitdrukking. Degene die een milieubelastende activiteit als hier bedoeld verricht, moet op grond van het Bal op het moment dat de veiligheidsafstanden van toepassing worden buiten de locatie waar hij zijn activiteit verricht, het bevoegd gezag daarover informeren. Het bevoegd gezag moet ervoor zorgen dat deze gegevens terecht komen in het landelijk register externe veiligheidsrisico's en aldus voor eenieder kenbaar zijn.

Bij de opsomming van activiteiten in artikel 22.39, onder c, is aangesloten bij de opsomming van activiteiten in bijlage VII, onder A, bij het Bkl. Dat onderdeel van die bijlage geeft voor de daarin genoemde vergunningvrije milieubelastende activiteiten uit het Bal vastgestelde afstanden waarbij wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico. De opgesomde activiteiten, zoals die in artikel 22.39, onder c, onder verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Bal zijn overgenomen, omvatten zes activiteiten die niet worden genoemd in artikel 5, derde lid, onder c, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het gaat hier om de subonderdelen 2, 5, 6, 7, 12 en 13. Voor de activiteit, bedoeld in subonderdeel 2 (het tanken van voertuigen of werktuigen met LPG), heeft dat als achtergrond dat deze activiteit onder het recht voor de Omgevingswet nog vergunningplichtig was. Door de verschuiving van vergunningplichtig naar vergunningvrij moet de activiteit nu aan de opsomming in artikel 22.39, onder c, worden toegevoegd. Voor de overige toegevoegde activiteiten is gelet op het belang van de externe veiligheid evenmin aanleiding om deze voor de toepassing van artikel 22.39, onder c, buiten beschouwing te laten.

In dit artikel, onder c, is subonderdeel 14 toegevoegd naar aanleiding van de Vangnetregeling Omgevingswet.

XXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.137 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, en op het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering. Bij dat laatste kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een bouwputbemaling.

Lozingen afkomstig van onderzoeken voorafgaand aan bodemsaneringen zijn geregeld in het Bal. In paragraaf 6.2 van de nota van toelichting bij het (voorgenomen) Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet is ingegaan op de keuze om voor grondwatersaneringen geen algemene rijksregels meer te stellen.

[Vervallen]

YYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.138 Gegevens en bescheiden

Dit artikel verplicht om vier weken voor de start van de lozing het bevoegd gezag te informeren. Daarbij worden de aard en omvang van de lozing aangegeven, zoals de te lozen hoeveelheid afvalwater en de concentraties van stoffen die in het afvalwater worden verwacht. Het bevoegd gezag moet eveneens worden geïnformeerd als er wijzigingen optreden in de lozing, bijvoorbeeld omdat de te lozen hoeveelheid water wordt aangepast.

De plicht om het bevoegd gezag te informeren geldt niet voor lozingen bij ontwatering (bijvoorbeeld bronbemalingen) van minder dan 48 uur, of bij lozingen vanuit huishoudens. Voor lozingen bij ontwatering met een duur tussen 48 uur en 8 weken geldt een afwijkende termijn voor het verstrekken van gegevens en bescheiden: 5 werkdagen in plaats van 4 weken.
[Vervallen]

ZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.139 Lozen van grondwater bij saneringen

Afvalwater afkomstig van het saneren van de bodem of het grondwater (of een aan een grondwatersanering voorafgaand onderzoek) is qua biologische afbreekbaarheid niet vergelijkbaar met huishoudelijk afvalwater. In lijn met de voorkeursvolgorde voor het omgaan met afvalwater, opgenomen in artikel 10.29a van de Wet milieubeheer, heeft het de voorkeur om dit afvalwater na zuivering lokaal terug te brengen in het milieu en niet af te voeren naar de RWZI (rioolwaterzuiveringsinstallatie) via het openbare vuilwaterriool. Daarom is in dit artikel het lozen op of in de bodem of in een schoonwaterriool (ieder riool dat geen vuilwaterriool is) toegestaan. Deze paragraaf geldt ook voor lozingen afkomstig van milieubelastende activiteiten als bedoeld in hoofdstuk 3 van het BaI. In dat geval zijn de regels van deze paragraaf maatwerkregels op grond van artikel 2.12 van dat besluit.

Bij het saneren kunnen, naast het positieve milieueffect dat de sanering heeft, ook nadelige gevolgen optreden. Om de nadelige gevolgen voor de bodem of de oppervlaktewaterkwaliteit van bij het saneren vrijkomend afvalwater te beperken, zijn in dit artikel emissiegrenswaarden opgenomen voor het lozen daarvan. Vaak wordt dit water ter plaatse gezuiverd. Het afvalwater wordt vervolgens in de bodem of een schoonwaterriool geloosd.

In het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en het voormalige Besluit lozen buiten inrichtingen was ook bepaald dat het afvalwater doelmatig moest kunnen worden bemonsterd. Die regel is nu opgenomen in de specifieke zorgplicht in deze afdeling.
[Vervallen]

AAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.140 Lozen van grondwater bij ontwatering

Grondwater bij ontwatering is de algemene term voor grondwater dat vrijkomt bij bijvoorbeeld bronneringen en water uit drainagebuizen. Dit kunnen kleinschalige activiteiten betreffen die na een paar uur zijn afgerond, maar ook grootschalige projecten (vooral in de bouw) die jaren duren en waar zeer grote hoeveelheden grondwater worden weggepompt.

De regeling voor het lozen van grondwater heeft de voorkeursvolgorde voor het beheer van afwater (artikel 10.29a van de Wet milieubeheer) als uitgangspunt. Over het algemeen kan het grondwater dat lokaal bij ontwatering vrijkomt zonder problemen lokaal in het milieu teruggebracht worden. Maar het is niet uitgesloten dat afhankelijk van de locatie waar het vrijkomt grondwater in enige mate verontreinigd kan zijn of van nature stoffen bevat, waarvan de lozing bezwaarlijk kan zijn. Veelal is dit lokaal bekend uit gegevens bij het bedrijf zelf of bij de overheid. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van degene die loost om de gemeente te informeren over de bekende gegevens over de samenstelling en eventuele verontreiniging van het grondwater. Dit is met name van belang

daar waar de samenstelling van het grondwater afwijkt van de in het gebied voorkomende grondwaterkwaliteit. Bij twijfel over de vraag of hiervan sprake zou kunnen zijn, is het raadzaam om contact op te nemen met de gemeente om na te gaan of er in dit gebied nog stoffen in de bodem aanwezig zijn, waarvan lozing tot problemen zou kunnen leiden.

Dit artikel is niet van toepassing op lozingen van grondwater bij de activiteit wonen, omdat het voormalige Besluit lozing afvalwater huishoudens geen inhoudelijke regels over deze lozingen kende. Voor wonen wordt daarom volstaan met de specifieke zorgplicht van deze afdeling.
[Vervallen]

BBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.141 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren als er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen van bijlage I.

Als er wordt bemonsterd, moeten de monsters volgens NEN 6600-1 worden geconserveerd om te voorkomen dat in de monsters verandering optreedt voor de te analyseren parameter tussen het moment van bemonstering en het moment van analyse. Omdat de emissiegrenswaarden die zijn gesteld betrekking hebben op het totaal van opgeloste en niet opgeloste stoffen in het afvalwater, is het van belang dat het monster niet gefilterd wordt en dat de stoffen die zich onopgelost in het afvalwater bevinden meegenomen worden in de analyse.
[Vervallen]

CCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.83 lid 1

Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen door een activiteit, in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Dit artikel geldt alleen voor activiteiten die ook onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling voor milieubelastende activiteiten, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting grotendeels te dekken. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41. De trillingvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen. Deze paragraaf is alleen van toepassing op activiteiten die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken. Dat bleek onder het Activiteitenbesluit milieubeheer impliciet door de verwijzing naar normwaarden in de Meet- en beoordelingsrichtlijn B «Hinder voor personen» van de Stichting Bouwresearch.

De trillingparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Deze paragraaf van dit omgevingsplan is wel van toepassing op vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, soms trillingnormen of andere voorschriften ter beperking van trillinghinder opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten. Deze bestaande vergunningvoorschriften blijven op grond van artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet gelden en hebben op grond van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan voorrang op de regels voor trillingen in deze paragraaf van dit omgevingsplan.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd bij de bescherming tegen trillinghinder verwezen naar de begrippen «geluidgevoelige ruimten» en «verblijfsruimten», bedoeld in de voormalige Wet geluidhinder. Het Bkl bevat eigen begrippen «trillinggevoelige gebouwen» en

«trillinggevoelige ruimten». Deze gelden op grond van artikel 1.11.2, eerste lid, van dit omgevingsplan.

Overigens is het begrip trillinggevoelige ruimte in het Bkl wel anders gedefinieerd dan een geluidgevoelige ruimte in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m². Die ondergrens van 11 m² vervalt. Een trillinggevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een aangewezen gebruiksfunctie. In de praktijk kunnen dus kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.

DDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.196 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op (kleinschalige) voedselbereiding. Het betreft bijvoorbeeld bedrijfskantines of de horeca.

Deze paragraaf is niet van toepassing op de voedingsmiddelenindustrie als bedoeld in artikel 3.128 van het Bal, met uitzondering van de kantine van die bedrijven.

Het toepassingsbereik van artikel 3.128 van het Bal verschilt enigszins van het toepassingsbereik van paragraaf 3.6.3 (industriële vervaardigen of bewerken van voedingsmiddelen of dranken) uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Daardoor ontstaan mogelijk wat verschuivingen in het werkingsgebied van de voorschriften ten opzichte van de oude situatie. Zo is de ondergrens voor het nominaal vermogen van een bakkerijoven van 400 kW uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer veranderd in een aansluitwaarde van meer dan 100 kW omdat die ondergrens in artikel 3.128 van het Bal wordt gehanteerd. In gevallen waarin dit een probleem oplevert kan dit worden opgelost met maatwerk.

Grootkeukenapparatuur is apparatuur die wordt gebruikt voor professionele keukens in de horeca en bij andere bedrijven. De apparatuur die in professionele keukens wordt gebruikt, is een slag groter dan huishoudelijke apparatuur en wordt gekocht bij gespecialiseerde leveranciers.

Grootkeukenapparatuur komt zowel in elektrische als gasgestookte varianten voor. Het maximale vermogen van grootkeukenapparatuur is ongeveer 80 kW. Zware grootkeukenapparaten zijn bijvoorbeeld pastakokers voor een mensa of instelling of de bakwand van een snackbar.

[Vervallen]

EEEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.197 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel 22.186 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

[Vervallen]

FFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.198 Water

Vethoudend afvalwater wordt in beginsel altijd op het vuilwaterriool geloosd.

Het is niet toegestaan om afvalwater via een voedselrestvermaler te lozen op het vuilwaterriool.

Een voedselrestvermaler vermaalt verteerbare etensresten met toevoeging van water tot een vloeibare afvalstof. Deze vloeibare afvalstof wordt vervolgens met het afvalwater geloosd. De vermalen stoffen kunnen leiden tot verstopping, maar zorgen ook voor een ongewenste toename van organisch afval in het afvalwater.

Bij het lozen van vethoudend afvalwater is het toepassen van een vetafscheider en slibvangput verplicht. Deze moeten voldoen aan en worden gebruikt conform NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2. Op grond van het vijfde lid kan in afwijking van NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2, met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan daar vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.

Een slibvangput en vetafscheider die vóór 14 september 2004 zijn geplaatst, hoeven niet te voldoen aan de NEN-EN-normen. In plaats daarvan is volstaan met de voorwaarde «afgestemd op de hoeveelheid water».

[Vervallen]

GGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.96 lid 1

Deze paragraaf gaat over beginnen, wijzigen of uitbreiden van het houden in een dierenverblijf van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

Paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden zijn specifiek benoemd omdat deze niet vallen onder het begrip landbouwhuisdieren in het Bal. Het begrip landbouwhuisdieren in het Bal is op grond van artikel 1.1.1.2 van dit omgevingsplan van toepassing op dit omgevingsplan.

Het gaat in deze paragraaf dus om:

landbouwhuisdieren zoals bedoeld in Bijlage I bij het Bal, zijnde:

- a. zoogdieren of vogels voor de productie van vlees, eieren, melk, wol, pels of veren of paarden of pony's voor het fokken; en
- b. paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

Bovenstaande komt overeen met het begrip landbouwhuisdier uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor bijvoorbeeld kinderboerderijen, dierentuinen, hondenkennels en voliëres gelden deze voorschriften niet. Het gaat bij deze bedrijven namelijk niet om het houden van landbouwhuisdieren, omdat deze dieren niet voor de productie worden gehouden. Deze activiteiten vallen wel onder paragraaf 22.3.25. Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren of andere vogels of zoogdieren.

HHHH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.101 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: afstand

Voor landbouwhuisdieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld gelden geen waarden, maar is het uitgangspunt dat afstanden worden aangehouden. Deze afstanden zijn in dit artikel opgenomen. Het gaat hierbij om vaste afstanden: de afstand is niet gekoppeld aan het aantal landbouwdieren.

In dit omgevingsplan wordt onder landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor verstaan: landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld met uitzondering van pelsdieren. ~~Deze begripsbepaling staat opgenomen in Bijlage II bij dit omgevingsplan.~~

Dit artikel is een voortzetting van artikel 4, eerste lid, van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij en artikel 3.117, eerste lid, van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor dit artikel geldt dat als in een geurverordening op grond van artikel 6 van de voormalige Wet geurhinder en veehouderij een andere afstand is vastgesteld dan de afstand in dit artikel, die andere afstand uit de geurverordening voorrang heeft op de afstand zoals opgenomen in dit artikel. Dit is geregeld in artikel 22.1 van dit omgevingsplan. Deze voorrang werkt ook door in de volgende artikelen van deze paragraaf over de eerbiedigende werking.

IIII

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.146 Gegevens en bescheiden

Zie de toelichting bij artikel ~~22.138~~22.139.3 voor een uitleg van de plicht om deze gegevens en bescheiden te verschaffen.

JJJJ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren als er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in de begripsbepalingen ~~van bijlage II~~.

Als er wordt bemonsterd, moeten de monsters volgens NEN 6600-1 worden geconserveerd om te voorkomen dat in de monsters verandering optreedt voor de te analyseren parameter tussen het moment van bemonstering en het moment van analyse. Omdat de emissiegrenswaarden die zijn gesteld betrekking hebben op het totaal van opgeloste en niet opgeloste stoffen in het afvalwater, is het van belang dat het monster niet gefilterd wordt en dat de stoffen die zich onopgelost in het afvalwater bevinden meegenomen worden in de analyse.

KKKK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.259 lid 1

Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor handelingen met polyesterhars en de bijbehorende toetsingsgrond voor geurhinder. Bij het verwerken van polyesterhars worden producten van polyesterhars gemaakt in een mal of op een ondergrond die deel uitmaakt van het product. Een mal wordt elke keer weer opnieuw gebruikt. Voor het «loslaten» uit de mal wordt vaak een was gebruikt. Voor het ontvetten van de mal een organisch oplosmiddel, zoals aceton of dichloormethaan.

Op grond van artikel 22.258 geldt deze vergunningplicht niet voor milieubelastende activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal aangewezen zijn als vergunningplichtig. Op grond van artikel 3.135 van het Bal geldt voor deze activiteit een vergunningplicht als de activiteit onderdeel is van een ippe-installatie.

[Vervallen]

LLLL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.259 lid 2

De te verstrekken gegevens en bescheiden moeten ook op grond van paragraaf 4.110 van het Bal worden aangeleverd. Artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet bepaalt dat de gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

[Vervallen]

MMMM

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.259 lid 3

Deze vergunningplicht betreft de voortzetting van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor handelingen met polyesterhars en de bijbehorende toetsingsgrond voor geurhinder. Bij het verwerken van polyesterhars worden producten van polyesterhars gemaakt in een mal of op een ondergrond die deel uitmaakt van het product. Een mal wordt elke keer weer opnieuw gebruikt. Voor het «loslaten» uit de mal wordt vaak een was gebruikt. Voor het ontvetten van de mal een organisch oplosmiddel, zoals aceton of dichloormethaan.

Op grond van artikel 22.258 geldt deze vergunningplicht niet voor milieubelastende activiteiten die in hoofdstuk 3 van het Bal aangewezen zijn als vergunningplichtig. Op grond van artikel 3.135 van het Bal geldt voor deze activiteit een vergunningplicht als de activiteit onderdeel is van een ippc-installatie.

[Vervallen]

NNNN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.271 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over aanleg of reconstructie van een weg of spoorweg die weliswaar niet in strijd is met dit omgevingsplan, maar waarover geen afweging heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van de constituerende onderdelen van dit plan, zoals bestemmingsplannen. De afdeling ziet niet op rijkswegen en provinciale wegen omdat daarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn of worden vastgesteld. Die geluidproductieplafonds beschermen de omliggende geluidgevoelige gebouwen tegen een eventuele toename van het geluid en dus hoeft een omgevingsplan daar niet in te voorzien. De bepaling is een omzetting van artikel 73, onder a (toepassingsbereik), artikel 79 (aanleg) en artikel 99 (reconstructie) van de Wet geluidhinder en artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder. Het tijdelijk deel van dit omgevingsplan heeft geen betrekking op provinciale wegen waarvoor nog geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld, omdat daarvoor nog de Wet geluidhinder van toepassing is (zoals bepaald in artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet).

[Vervallen]

OOOO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Eerste lid

Onder de Wet geluidhinder was voor aanleg of wijziging een besluit op aanvraag van het college van burgemeester en wethouders vereist. In dit omgevingsplan is dit besluit omgezet in een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Ook dit lid vormt een omzetting van de artikelen 79 (aanleg) en 99 (reconstructie) van de Wet geluidhinder en artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder.

In de praktijk zal het bij toepassing van deze artikelen vrijwel altijd gaan om situaties waar nog onder de Wet geluidhinder over is besloten, bijvoorbeeld bij het vaststellen van een bestemmingsplan. In de formulering is echter de terminologie van het stelsel van de Omgevingswet gebruikt, omdat bestemmingsplannen en inpassingsplannen op grond van de Invoeringswet Omgevingswet onderdeel zijn geworden van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan en tracébesluiten gelden als omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Tweede lid

Hier zijn uitzonderingen op het eerste lid uit de oude regelgeving opgenomen, voor zover ze zien op wegen. Deze uitzonderingen zijn afkomstig uit de Wet geluidhinder: de begripsbepaling «reconstructie van een weg» in artikel 1, artikel 1b, vijfde lid, en artikel 74. Opgemerkt wordt dat deze uitzonderingen niet allemaal gehandhaafd kunnen worden bij de ombouw van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. De instructieregels voor het geluid door gemeentewegen, die zijn opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, kennen bijvoorbeeld niet de uitzondering voor 30-km-wegen en de uitzondering vanwege het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Derde lid

Hier zijn uitzonderingen op het eerste lid uit de oude regelgeving opgenomen, voor zover ze zien op spoorwegen. Deze uitzonderingen zijn afkomstig uit artikel 1.1 van het Besluit geluidhinder: de begripsbepaling «wijziging van een spoorweg» in het eerste lid van dat artikel en de uitzonderingen daarop in het tweede lid. Opgemerkt wordt dat deze uitzonderingen niet allemaal gehandhaafd kunnen worden bij de ombouw van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan.

[Vervallen]

PPPP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.273 Aandachtsgebied

Eerste lid

Dit bepaalt de ligging van het aandachtsgebied voor wegen en spoorwegen die zijn verweven of gebundeld met wegen. De aanwijzing is gelijk aan de geluidzone zoals die gedefinieerd werd in de artikelen 74, eerste lid, en 75, eerste lid, van de Wet geluidhinder, waarbij de begripsbepalingen «bebouwde kom», «buitenstedelijk gebied» en «stedelijk gebied» uit artikel 1 van die wet zijn uitgeschreven in de artikelttekst. Deze bepaling kan bij de omzetting van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan worden geschrapt omdat in de Omgevingswet-regeling zal worden voorzien in regels over de bepaling van het geluidaanbachtgebied.

Tweede lid

Dit lid bepaalt de ligging van het aandachtsgebied voor vrijliggende spoorwegen. De aanwijzing is afgeleid uit de Regeling zonekaart spoorwegen geluidhinder. Daar was een tabel van lokale spoorwegen opgenomen met voor alle spoorwegen een geluidzone van 100 meter aan weerszijden van het spoor, met uitzondering van drie in tunnels gelegen metro's waar de geluidzone 25 meter bedroeg. Hier is de afstand niet in een tabel opgenomen, maar in tekst uitgewerkt, omdat het tijdelijke deel van dit omgevingsplan immers, anders dan een ministeriële regeling, niet kan worden aangepast als er nieuwe spoorwegen worden aangelegd. Deze bepaling kan bij de omzetting van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan worden geschrapt omdat

in de Omgevingsregeling zal worden voorzien in regels over de bepaling van het geluidaanachtsgebied.

Derde en vierde lid

Deze leden vormen een omzetting van artikel 75, tweede en derde lid, van de Wet geluidhinder en artikel 1.4a, tweede en derde lid, van het Besluit geluidhinder.
[Vervallen]

QQQQ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Net als onder de Wet geluidhinder moet de initiatiefnemer een akoestisch onderzoek overleggen. Dit artikel is een omzetting van bepalingen in artikel 80 van de Wet geluidhinder in samenhang met de artikelen 77 en 99, tweede lid, van die wet en artikel 4.5 in samenhang met artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder. Opgemerkt wordt dat de gehanteerde standaardwaarde en de binnenwaarde waarnaar verwezen wordt niet zijn ontleend aan de normwaarden van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, maar aan het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals dat is gewijzigd door het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. Dat was nodig omdat opnemen van oude normwaarden zou hebben betekend dat de bij die normwaarden behorende meet- en rekenvoorschriften hier opgenomen hadden moeten worden. Dat had de regeling te zeer gecompliceerd. De nieuwe normwaarden zijn, zoals beschreven in het algemeen deel van de toelichting bij het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet, gelijkwaardig aan de oude.
[Vervallen]

RRRR

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

De Wet geluidhinder bepaalde dat het college van burgemeester en wethouders in zijn besluit bepaalde welke maatregelen nodig zijn om te voorkomen dat de geluidbelasting binnen de zone de hoogst toelaatbare waarden te boven zou gaan. Dat is te lezen als een regel over voorschriften. Omdat een binnenplans vergunningstelsel altijd een beoordelingsregel vereist, is deze regel hier uitgesplitst in een beoordelingsregel, inhoudende dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning alleen verleent als binnenplanse omgevingsvergunning als de grenswaarde niet wordt overschreden, en in een regel over voorschriften, die inhoudt dat het bevoegd gezag de maatregelen voorschrijft die nodig zijn om te voorkomen dat niet aan de standaardwaarden wordt voldaan of dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid direct voorafgaand aan de wijziging. Als de omgevingsvergunning niet kan worden verleend als binnenplanse omgevingsplanactiviteit, kan de aanvraag worden beoordeeld als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Op die beoordeling zijn de regels van paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving van overeenkomstige toepassing.

De gehanteerde grenswaarde is niet ontleend aan de normwaarden van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, maar aan het Besluit kwaliteit leefomgeving zoals dat is gewijzigd door het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet. In de toelichting op artikel 22.274 is ingegaan op de achtergrond hiervan.
[Vervallen]

SSSS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.282 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

Artikel 22.282 biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 22.280 een aanvullende mogelijkheid de omgevingsvergunning te verlenen als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan gestelde regels over afwijking, waardoor vergunningverlening op grond van die regels niet mogelijk is, maar niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht in dat tijdelijke deel. Hiermee wordt een vergelijkbare mogelijkheid geboden zoals artikel 22.32 van dit omgevingsplan biedt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor omgevingsplanactiviteiten bestaande uit bouwactiviteiten en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk. Omdat de werking identiek is wordt voor de toepassing van deze bepaling verder verwezen naar de toelichting bij artikel 22.32.
[Vervallen]

TTTT

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument

In dit artikel staan de specifieke aanvraagvereisten voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument die een archeologisch monument betreft. Een archeologisch monument is in de Erfgoedwet gedefinieerd als een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen. Dit artikel is van toepassing als de aanvraag een gemeentelijk monument betreft dat een archeologisch monument is, en kan in bepaalde gevallen van toepassing zijn als deze een archeologisch monument betreft dat geen zelfstandig gemeentelijk monument is, maar zich ter plaatse van een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument bevindt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de resten van een voorganger van een als gemeentelijk monument beschermde kerk die zich daar nog onder bevinden, of aan het bodemarchief onder een slotgracht of kasteeltuin. Als voor die locatie nog geen afweging over de archeologische monumentenzorg heeft plaatsgevonden in het kader van besluitvorming over het toedelen van functies aan locaties, kunnen de archeologische belangen worden meegewogen bij de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor een (bodemverstorende) activiteit die een gebouwd of aangelegd gemeentelijk monument betreft. Er kunnen in dat geval aan de omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg ook vergunningvoorschriften worden verbonden voor het in situ- of ex situ-behoud van het zich daaronder bevindende archeologisch monument (zie verder de toelichting bij artikel 22.303).

In de meeste gevallen zal het bij een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in dit artikel gaan om het op een of meer plaatsen verstoren van de bodem, maar het kan bij zichtbare archeologische monumenten, zoals terpen/wierden, kasteelterreinen, hunebedden, grafheuvels en scheepswrakken, bijvoorbeeld ook gaan om ontsiering of beschadiging van het zichtbare deel van het archeologisch monument.

Veel voorkomende activiteiten die betrekking hebben op een archeologisch monument, zijn:

- : bouw-, sloop-, inrichtings- en graafwerkzaamheden,
- : de aanleg of het onderhoud van infrastructurele werken zoals (spoor)wegen, rioleringen, kabels en leidingen.

Ook kan het gaan om:

- : het aanbrengen van verhardingen in de openbare ruimte,
- : het aanleggen of dempen van waterlopen en het aanleggen van vaargeulen,
- : het aanplanten en verwijderen van (diepwortelende) bomen en struiken,
- : het ophogen, verlagen of egaliseren van het maaiveld,
- : het wijzigen van het grondwaterpeil,
- : het winnen van grondstoffen,
- : agrarische grondwerkzaamheden, en

- activiteiten die tot doel hebben de fysieke staat van het archeologisch monument te consolideren of te restaureren.
[Vervallen]

UUUU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.288 lid 1

In het eerste lid is geregeld welke gegevens en bescheiden nodig zijn om de exacte locatie(s) te bepalen waar en tot welke diepte het archeologisch monument door de voorgenomen activiteit zal worden verstoord, en op welke wijze:

onderdeel a en c

In onderdeel a moet de aard van de activiteit worden omschreven:

Als het maaiveldniveau, bedoeld in de onderdelen a en c en elders in dit artikel, niet of lastig is vast te stellen, zoals het geval is binnen een bouwwerk, kan hiervoor het niveau van de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer worden aangehouden:

onderdeel b

Voor de topografische kaart, bedoeld in onderdeel b, kan gebruik worden gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) en voor locaties op zee van de officiële zeekaarten van de Dienst der Hydrografie. De BGT-kaart is een digitale topografische kaart met een schaal variërend van 1:500 – 1:5000 en bevat topografische objecten, zoals gebouwen, wegen, spoorwegen, waterlopen, parken en bossen. Via de Landelijke Voorziening BGT-informatie kan eenieder vrij de beschikbare BGT-informatie opvragen en downloaden:

Met de coördinatenparen in dit onderdeel wordt gedoeld op het coördinatensysteem van de Rijksdriehoeksmeting en, voor locaties op zee, het Europees Terrestrisch Referentiesysteem 1989 (ETRS89). Er zijn minimaal twee coördinatenparen nodig, zodat daaruit de schaal van de tekening kan worden herleid:

onderdeel d

Met een programma van eisen als bedoeld in onderdeel d kan het bevoegd gezag specifieke eisen aan een archeologische opgraving stellen, gericht op een professionele uitvoering van de archeologische opgraving als bedoeld in de Erfgoedwet. In een programma van eisen worden de onderzoeksvragen en onderzoeksmethoden beschreven en beargumenteerd. Die zijn gebaseerd op de archeologische verwachting uit het aan het veldonderzoek voorafgaande (bureau)onderzoek:

onderdeel e

Bij booronderzoek als bedoeld in onderdeel e kan in plaats van met een programma van eisen worden volstaan met een (minder uitvoerig) plan van aanpak. Zie verder de toelichting bij onderdeel d:

onderdeel f

In onderdeel f is geregeld dat als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument zoals een terp/wierde of een grafheuvel, de aanvrager gevraagd kan worden aan de hand van foto's inzichtelijk te maken wat de huidige situatie is en tekeningen te overleggen waaruit blijkt hoe het archeologisch monument eruit zal zien na realisatie van het voorgenomen plan. Behalve het bouwen van bouwwerken kan het ook andere ingrepen betreffen, zoals terreinverhardingen, het graven of dempen van sloten of het planten van bomen. Het gaat er bij dit aanvraagvereiste om de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor de zichtbaarheid en de belevingswaarde van het archeologisch monument inzichtelijk te maken:

onderdeel g

Het aanvraagvereiste in onderdeel g – funderingstekeningen – betreft dat deel van de bouwwerkzaamheden dat in de bodem plaatsvindt. Het bovengrondse deel van het bouwplan is voor de impact op archeologie in de bodem niet relevant.

[Vervallen]

VVVV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.288 lid 2

Het tweede lid bevat aanvraagvereisten die niet altijd nodig zijn voor de beoordeling van de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het archeologisch monument. Tijdens het vooroverleg kan het bevoegd gezag aangeven welke aanvraagvereisten in het concrete geval van toepassing zijn. Ook kan het bevoegd gezag die gegevens opvragen naar aanleiding van een ingediende aanvraag, voor de beoordeling waarvan deze gegevens en bescheiden ook nodig blijken.

onderdeel a

Onderdeel a betreft een volgens de normen van de archeologische beroepsgroep opgesteld rapport van een archeologisch vooronderzoek, waarin de archeologische waarde van het archeologisch monument op de locatie(s) van de voorgenomen activiteit nader is vastgesteld. Het bevoegd gezag moet op basis hiervan voldoende inzicht krijgen in de exacte impact van de activiteit op de archeologische waarde van het archeologisch monument. In die gevallen dat de archeologische waarde eerder al voldoende is vastgesteld, zal dit aanvraagvereiste niet nodig zijn.

onderdeel b

Het rapport in onderdeel b verschilt in die zin van een rapport als bedoeld in onderdeel a, dat uit dit rapport moet blijken wat de gevolgen van de activiteit zullen zijn voor het archeologisch monument, bijvoorbeeld een zettingsrapport (over het samendrukken van de grond door belasting). Een rapport als hier bedoeld is niet altijd nodig, maar vooral als het om specifieke informatie gaat die niet al blijkt uit de overige gegevens en bescheiden en het bevoegd gezag deze informatie zelf niet al heeft.

Met aanlegwerkzaamheden als bedoeld in onderdeel d worden alle werkzaamheden bedoeld die geen bouwactiviteit, sloopactiviteit of ontgrondingsactiviteit zijn en waarbij de bodem wordt geroerd, een werk wordt aangelegd of het terrein anders wordt ingericht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbrengen van terreinverhardingen, aan het graven of dempen van sloten, aan het planten van bomen, struiken of andere diepwortelende planten, of aan het (deels) ophogen van een terrein. Als deze aanvraagvereisten moeten worden aangeleverd in het kader van een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit of een ontgrondingsactiviteit, kunnen dezelfde bescheiden ook in dit kader worden ingediend. Deze aanvraagvereisten zijn niet nodig in geval van kleinschalige werkzaamheden die door de grondgebruiker of eigenaar zelf worden uitgevoerd. Het gaat bij deze aanvraagvereisten vooral om omvangrijkere werkzaamheden die door een aannemer worden uitgevoerd, zoals het verbreden of verdiepen van sloten, het uitbaggeren van grachten, het beschoeien van vaarwegen, sloten of grachten, het (gedeeltelijk) ophogen van het maaiveld, het graven van sleuven voor kabels, leidingen of riolering, of de aanleg van wegen, opritten of verhardingen (bestrating, parkeerplaatsen).

onderdeel e

In onderdeel e is geregeld dat als de activiteit (ook) bestaat uit het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk het bevoegd gezag bestaande funderingstekeningen kan verlangen. Dit kan uiteraard niet als deze tekeningen verloren zijn gegaan of redelijkerwijs niet meer te achterhalen zijn.

onderdeel f

Bij de sonaropnamen, bedoeld in onderdeel f, gaat het doorgaans om zogenoemde «multibeamopnamen». Deze hebben als doel om de topografische hoogte, de bathymetrie, van de zeebodem ter plekke te bepalen en dienen als nulmeting om de situatie voorafgaand aan de ingreep te kunnen vergelijken met die daarna.

[Vervallen]

WWWW

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288

Dit artikel bevat de eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288.
[Vervallen]

XXXX

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg

Dit artikel is een voortzetting van de regeling in artikel 2.22, tweede lid, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.2 van het voormalige Besluit omgevingsrecht.
[Vervallen]

YYYY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.303 lid 1

In het eerste lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een werk, dat geen bouwwerk is, of het uitvoeren van een werkzaamheid – ook wel een aanlegactiviteit genoemd – die van invloed is op een archeologisch monument, in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de onder a tot en met d bedoelde voorschriften kunnen worden verbonden:

onderdeel a

Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften die een plicht inhouden tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden. Voorbeelden zijn voorschriften die verplichten tot het treffen van technische maatregelen, zoals het aanbrengen van een ophogingslaag, het aanpassen van de funderingswijze of het beperken van het aantal heipalen:

onderdeel b

Dit onderdeel heeft betrekking op voorschriften over het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 in samenhang met artikel 5.1, eerste lid, van de Erfgoedwet. Dit betreft dus voorschriften over handelingen bij het opsporen, onderzoeken of verwerven van cultureel erfgoed of onderdelen daarvan, waardoor verstoring van de bodem, of verstoring of gehele of gedeeltelijke verplaatsing of verwijdering van een archeologisch monument of cultureel erfgoed onder water optreedt, tenzij het een op grond van artikel 5.1, tweede lid, van de Erfgoedwet uitgezonderd geval betreft.

onderdeel c

Onderdeel c heeft betrekking op voorschriften over de begeleiding door een archeologisch deskundige van uitvoeringswerkzaamheden. Deze deskundige is bij de werkzaamheden aanwezig en documenteert eventuele overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden die hierbij aan het licht komen.

Het instrument van archeologische begeleiding is bedoeld voor situaties waarin adequaat vooronderzoek niet mogelijk is door fysieke belemmeringen, zoals een te slopen bouwwerk, waardoor niet tot een betrouwbare waardenstelling kan worden gekomen. Ook kan de begeleiding worden ingezet voor situaties waarin civieltechnische werkzaamheden archeologisch onderzoek niet mogelijk maken

of op grond van de beschikbare archeologische informatie is geconcludeerd dat het doen van een opgraving niet (meer) nodig is, maar men toch graag het zekere voor het onzekere wil nemen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij de aanleg van een pijpleiding voor aardgas, omdat de gegraven sleuf te smal is om een goede documentatie mogelijk te maken. Daarnaast kan er bij uitvoeringstrajecten sprake zijn van bijzondere onderzoeksvragen, die juist door archeologische begeleiding kunnen worden beantwoord. Het gaat daarbij om gebieden of complextypen waar wel een archeologische verwachting is, maar waaraan door inventariserend veldonderzoek geen specifieke locatie kan worden gekoppeld. Archeologische begeleiding is nadrukkelijk niet bedoeld als een vervanging voor een inventariserend veldonderzoek of een opgraving. Aan dit onderdeel kan niet worden voldaan met een verwijzing naar een gecertificeerde opgravingsdeskundige, omdat niet alle handelingen waaruit een archeologische begeleiding kan bestaan, handelingen zijn waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij het uitzeven van grond afkomstig uit een bouwput of een baggerlocatie om archeologische overblijfselen of voorwerpen te verzamelen. Voor die gevallen kan het bevoegd gezag op basis van dit onderdeel specifieke eisen stellen aan de deskundigheid van de bij de archeologische begeleiding betrokken personen. Denk bijvoorbeeld aan de voorwaarde dat de deskundige kennis moet hebben van de archeologie van het rivierengebied of van de Romeinse tijd. Veelal zullen deze eisen via het programma van eisen worden afgedwongen (zie onderdeel d). Maar het bevoegd gezag kan ook eisen stellen aan de kwalificaties van de deskundige zonder dat het een specifiek programma van eisen als voorschrift opneemt. Dit laat onverlet dat de uitvoerder van de archeologische begeleiding voor zover het handelingen betreft waarvoor een certificaat als bedoeld in artikel 5.1 van de Erfgoedwet vereist is, in ieder geval moet voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4, eerste en tweede lid, van die wet.

onderdeel d

Met het voorschrift dat de opgraving of begeleiding op een bepaalde wijze, die in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet, moet worden verricht, wordt beoogd aan te sluiten bij de Erfgoedwet en vooral bij het in die wet opgenomen certificatiesysteem, waarbij de nadruk meer is komen te liggen op de professionele standaarden uit het veld zoals tot nu toe neergelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Met deze voorschriften worden die voorschriften bedoeld die ook wel als een programma van eisen of een plan van aanpak worden aangeduid en voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet en de Omgevingswet werden gebaseerd op artikel 38, eerste lid, onder a, van de Monumentenwet 1988. In het programma van eisen en plan van aanpak kunnen randvoorwaarden aan het archeologisch onderzoek worden meegegeven, in het bijzonder de doel- en vraagstelling van het onderzoek, en kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van uitvoering. Er wordt bijvoorbeeld aangegeven welke onderzoeksmethodiek moet worden ingezet en over welke specifieke kennis en ervaring de actoren moeten beschikken om het onderzoek te kunnen uitvoeren.

Voorkomen moet worden dat de inhoud van de voorschriften in strijd is met de professionele kwaliteitsnorm voor archeologisch onderzoek binnen het in de Erfgoedwet opgenomen certificatiesysteem. Dit betekent dat de voorschriften wel aanvullende eisen mogen bevatten, maar geen eisen die onder het niveau van deze normen van de beroepsgroep liggen. De voorschriften kunnen tenslotte ook betrekking hebben op non-destructief archeologisch onderzoek, zoals een veldkartering of een sonaropname van de zeebodem.

[Vervallen]

ZZZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.303 lid 2

In het tweede lid is bepaald dat aan een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit op of in een archeologisch monument in een beschermd stads- of dorpsgezicht voorschriften kunnen worden verbonden over de wijze van slopen. Deze bepaling vloeit voort uit artikel 5.2, derde lid, van het voormalige Besluit omgevingsrecht. Het doel van een dergelijk voorschrift is de sloopmethode zo te kiezen dat de nadelige gevolgen voor de archeologische waarden ter plaatse zoveel mogelijk beperkt blijven. Ook kan zo de inzet van het instrument van archeologische begeleiding als bedoeld in het eerste lid, onder c, mogelijk worden gemaakt.

[Vervallen]

AAAAA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «concentratiegebied geurhinder en veehouderij» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl.

Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidszorg- of kinderopvangfunctie.

Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw.

Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft

voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO₂ en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden — als onderdeel van het omgevingsplan — geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».
[Vervallen]

BBBBB

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.279 Omgevingsplanactiviteit: beoordelingsregel omgevingsvergunning slopen van een bouwwerk

In artikel 22.279 is een beoordelingsregel opgenomen voor in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan opgenomen verbodsbepalingen om zonder omgevingsvergunning een sloopactiviteit te verrichten. Onder «sloopactiviteit» moet op grond van de bijlage bij de Omgevingswet «het slopen van een bouwwerk» worden verstaan. Deze begripsbepaling is op grond van artikel 1.1.2 van dit omgevingsplan ook van toepassing op hoofdstuk 22 van dit plan. De vergunningstelsels voor de hier bedoelde sloopactiviteiten konden op grond van artikel 3.3, aanhef en onder b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening in onder meer bestemmingsplannen, beheersverordeningen en andere ruimtelijke regelingen zijn opgenomen. In het nieuwe stelsel zijn deze regelingen onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De beoordelingsregel voor deze in ruimtelijke regelingen opgenomen sloopvergunningstelsels was opgenomen in artikel 2.16 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ter vervanging van deze bepaling is in artikel 22.279 in een gelijklopende beoordelingsregel voorzien. In de nieuwe redactie is er echter rekening mee gehouden dat naast deze (vanuit artikel 2.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht overgehevelde) beoordelingsregel ook nog andere specifieke beoordelingsregels kunnen zijn gesteld in de vergunningstelsels voor sloopactiviteiten in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de jurisprudentie is de mogelijkheid om in bijvoorbeeld een bestemmingsplan ook nog specifieke beoordelingsregels voor het slopen te stellen bevestigd (verwezen wordt naar ABRvS 12 maart

2014, ECLI:NL:RVS:2014:898, TBR 2014/61). Als dergelijke beoordelingsregels zijn gesteld, blijven deze onverminderd van toepassing en werkt de beoordelingsregel in artikel 22.279 hierop aanvullend.

CCCCC

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.283 Toepassingsbereik

Onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren de indieningsvereisten voor omgevingsvergunningen op rijksniveau geregeld, ook als de vergunningplicht was ingesteld in een bestemmingsplan of gemeentelijke verordening. Deze indieningsvereisten waren opgenomen in de voormalige Regeling omgevingsrecht en komen, voor zover het gaat om die laatste vergunningen, niet meer terug op rijksniveau. Daarom worden deze opgenomen in deze paragraaf. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in een bestemmingsplan, maken die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van die wet. Voor zover het gaat om vergunningplichten die onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren ingesteld in gemeentelijke verordeningen (artikel 2.2 van die wet) houden de aanvraagvereisten verband met artikel 22.8 van de Omgevingswet. Artikel 22.8 van de Omgevingswet brengt met zich dat zolang deze vergunningstelsels nog niet zijn overgeheveld naar het omgevingsplan, de regeling van artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht feitelijk wordt gecontinueerd. Een in een autonome verordening opgenomen vergunningplicht, die krachtens artikel 2.2 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werd aangemerkt als een Wabo-omgevingsvergunningplicht, wordt na inwerkingtreding van de Omgevingswet aangemerkt als een omgevingsvergunningplicht op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet.

In deze afdeling zijn daarnaast nog de aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning voor twee andere activiteiten opgenomen. In de eerste plaats de activiteit die strekt tot het afwijken van regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, waarvoor in dat tijdelijke deel is bepaald dat daarvan bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken. De hiermee samenhangende vergunningplicht die onder de gelding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht volgde uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van die wet, is opgenomen in artikel 22.280 van dit omgevingsplan. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de hiervoor gegeven toelichting op dat artikel.

De tweede activiteit waarvoor deze afdeling nog aanvraagvereisten voor een omgevingsvergunning bevat, is het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht waarvoor op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Ook dat artikel is een overgangsrechtelijke bepaling.

In artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht was een vergunningplicht opgenomen voor het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht. Onder de Omgevingswet is dit geen afzonderlijke, in artikel 5.1 van die wet geregelde vergunningplicht meer, maar wordt het sloopvergunningenregime voor rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten onderdeel van het omgevingsplan. Direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet is in het algemeen nog niet in een adequaat sloopvergunningenregime in het omgevingsplan voorzien, omdat bestemmingsplannen nog uitgingen van het bestaan van de wettelijke vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Om te voorkomen dat door het wegvallen van die rechtstreeks uit de wet voortvloeiende vergunningplicht een hiaat in de bescherming van een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht ontstaat, is in artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet bepaald dat totdat het omgevingsplan voorziet in een adequaat beschermingsregime dat voldoet aan de in dat artikellid gestelde eisen, voor het slopen in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist. Artikel 4.35, tweede lid, van die wet verklaart op deze vergunningplicht de op de vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht betrekking hebbende weigeringsgrond uit artikel 2.16 van die wet van overeenkomstige toepassing. Vanwege dit beschermingsregime zijn ook de indieningsvereisten voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals die waren opgenomen in artikel 6.2 van de voormalige Regeling omgevingsrecht naar deze afdeling overgeheveld.

De vier categorieën activiteiten waarop de aanvraagvereisten in deze afdeling betrekking hebben, komen terug in de nadere onderverdeling van paragraaf 22.5.2 van deze afdeling in een viertal subparagrafen.

De indieningsvereisten uit de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht komen niet allemaal in identieke bewoordingen als aanvraagvereisten terug. Dat kan alleen al niet vanwege de begrippen uit het oude recht die in die regels voorkomen. In de artikelen 22.2 en 22.14 van de Omgevingswet is bepaald dat de bruidsschat bestaat uit rijksregels of daaraan gelijkwaardige regels. Door aan te sluiten op de terminologie van het nieuwe stelsel wordt invulling gegeven aan het opstellen van gelijkwaardige regels. Dat betekent bijvoorbeeld dat het begrip locatie wordt gehanteerd en niet het begrip grond. Wat betreft de aanvraagvereisten voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een gemeentelijk monument is aangesloten bij de formulering van de aanvraagvereisten voor een rijksmonumentenactiviteit die in de Omgevingsregeling zijn opgenomen.

De artikelen 22.287 tot en met 22.295 voorzien in specifieke aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument. Bij een gemeentelijk monument gaat het op grond van bijlage I bij het Bbl om een monument of archeologisch monument als bedoeld in de Erfgoedwet waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven. Op grond van artikel 22.295 zijn deze aanvraagvereisten van overeenkomstige toepassing op eventuele voorbeschermde gemeentelijke monumenten in dit omgevingsplan. Bijlage I bij het Bbl definieert een voorbeschermde gemeentelijk monument voor zover in het kader van het omgevingsplan van belang als een monument of archeologisch monument waarvoor het omgevingsplan een voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in het omgevingsplan de functie-aanduiding van gemeentelijk monument te geven. De artikelen 22.287 tot en met 22.295 zijn ook van toepassing op monumenten en archeologische momenten die een (voor)beschermde status hebben op grond van een gemeentelijke verordening en nog niet via een voorbeschermingsregel of functie-aanduiding in het omgevingsplan zijn overgezet. Dit volgt uit artikel 22.2 van dit omgevingsplan.

Voor de leesbaarheid wordt hierna alleen van gemeentelijk monument gesproken, maar kan steeds ook voorbeschermde gemeentelijk monument worden gelezen.

Omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument komen overeen met de activiteiten die op grond van de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet onder de «rijksmonumentenactiviteit» vallen: het slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een monument of een archeologisch monument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Waar in deze begripsomschrijving gesproken wordt van «monument» wordt alleen op gebouwde en aangelegde (groene) monumenten gedoeld. Waar gesproken wordt van «archeologisch monument» wordt gedoeld op een terrein dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen (zie de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet en artikel 1.1 van de Erfgoedwet).

Voor deze aanvraagvereisten hebben, zoals hierboven al aangegeven, de indieningsvereisten in de voormalige Regeling omgevingsrecht onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als basis gediend, aangevuld met indieningsvereisten voor archeologische rijksmonumenten op grond van de Monumentenwet 1988. De redactie is daarbij wel aangepast aan voortschrijdend inzicht en aan de stelselkeuzes van de Omgevingswet.

In artikel ~~22.2766.31~~ en 6.32 zijn de algemene aanvraagvereisten voor omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument opgenomen, die bij iedere aanvraag van toepassing zijn. Voor het overige zijn de aanvraagvereisten in verschillende artikelen gespecificeerd voor de volgende activiteiten:

- a. activiteiten die betrekking hebben op archeologische monumenten;
- b. het slopen (= geheel of gedeeltelijk afbreken of uit elkaar nemen) van monumenten;
- c. het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van monumenten;
- d. het wijzigen van een monument (restauratie, verbouw, reconstructie of op een andere manier wijzigen) of het door herstel ontsieren of in gevaar brengen van een monument;
- e. het gebruiken van een monument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Ook zijn er twee artikelen opgenomen met eisen aan tekeningen, een voor monumenten en een voor archeologische monumenten.

Met deze uitsplitsing in activiteiten wordt voorkomen dat initiatiefnemers (vergunningaanvragers) worden geconfronteerd met aanvraagvereisten die niet relevant voor hen zijn. Deze insteek bestond

al in de voormalige Regeling omgevingsrecht, maar is nu verder vereenvoudigd. Bij een aantal artikelen is ook een splitsing aangebracht in aanvraagvereisten die in beginsel altijd noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de voorgenomen activiteit in relatie tot het monument of archeologisch monument en zijn monumentale waarde (eerste lid), en aanvraagvereisten die niet in alle gevallen nodig zijn of die alleen voor bepaalde soorten gemeentelijke monumenten van toepassing zijn (tweede lid).

De aard en de omvang van de activiteit en het soort gemeentelijk monument bepalen welke aanvraagvereisten in een concreet geval van toepassing zijn. Zo zijn voor de beoordeling van een vergunningaanvraag voor uitvoering van een restauratie- of (ver)bouwplan meer gegevens en bescheiden noodzakelijk dan voor het beoordelen van een vergunningaanvraag voor het aanbrengen van gevelreclame. Voorafgaand aan ingrijpende restauraties is het uitvoeren van een bouwhistorisch onderzoek vaak wenselijk, terwijl dit voor kleinere herstelwerkzaamheden meestal niet aan de orde zal zijn. Ook de locatie van de activiteiten is voor de aanvraagvereisten van belang. Als er werkzaamheden in het interieur worden uitgevoerd, zijn interieurfoto's nodig, maar deze zijn doorgaans niet relevant als de ingrepen alleen de buitenkant van het monument betreffen.

Door de grote verscheidenheid aan activiteiten die van invloed kunnen zijn op de monumentale waarde van een monument of archeologisch monument is geen volledig dekkend beeld te geven van alle mogelijke aanvraagvereisten. Het bevoegd gezag kan in specifieke gevallen, naast de genoemde aanvraagvereisten, op grond van artikel 4:2, tweede lid, in samenhang met artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht ook nog andere aanvraagvereisten formuleren. De gevraagde informatie moet uiteraard wel noodzakelijk zijn voor, en in directe relatie te staan tot, de beoordeling van de aanvraag. Het is dan ook in het algemeen bij voorgenomen omgevingsplanactiviteiten die betrekking hebben op een gemeentelijk monument raadzaam voor een aanvrager om eerst in vooroverleg te treden met het bevoegd gezag en daarna pas over te gaan tot het maken van definitieve plannen. Zo krijgt hij vroegtijdig inzicht in welke aanvullende aanvraagvereisten in het concrete geval nodig worden geacht en kan rekening worden gehouden met eventuele toepasselijke kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten.

Bij de beoordeling van de vergunningaanvraag zal het belang van de (archeologische) monumentenzorg bij het behoud van het monument of archeologisch monument in redelijkheid moeten worden afgewogen tegen de belangen van de aanvrager (eigenaar/gebruiker) en die van derde belanghebbenden. Bij die belangenafweging staat het voorkomen van nadelige gevolgen van de aangevraagde activiteiten voor het monument of archeologisch monument en de monumentale waarden ervan voorop. Ook zal er bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning rekening moeten worden gehouden met de volgende beginselen uit het verdrag van Granada (de op 3 oktober 1985 te Granada tot stand gekomen Overeenkomst inzake het behoud van het architectonische erfgoed van Europa; Trb. 1985, 163) en het verdrag van Valletta (het op 16 januari 1992 te Valletta tot stand gekomen herziene Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed; Trb. 1992, 32):

- a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten,
- b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend vereist is voor het behoud van die monumenten,
- c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden, en
- d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Een aanvraag moet dus voldoende inzicht geven in de reden, aard en omvang van de activiteit, de impact op het monument of archeologisch monument en de monumentale waarde ervan, en het (voorgenomen) gebruik van het monument of archeologisch monument.

DDDDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.290 lid 2

onderdeel a

De rapporten, bedoeld in onderdeel a, kunnen nodig zijn om de monumentale waarde van het monument of de te slopen onderdelen (nader) te bepalen. Lang niet altijd zullen de actuele monu-

mentale waarden al in voldoende mate in beeld zijn om de gevolgen van de voorgenomen sloopwerkzaamheden voor de aanwezige monumentale waarden te kunnen beoordelen.

onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstering van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288 en artikel 7.7.

onderdeel c

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c is bijvoorbeeld nodig in geval van een voorgenomen sloop op grond van de technische staat van een monument of een onderdeel daarvan. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d).

EEEE

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.291 Omgevingsplanactiviteit: verplaatsen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

FFFF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.291 lid 2

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument of voor de nieuwe locatie (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstering van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288 en artikel 7.7.

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel d kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument op de nieuwe plek, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een rijksmonumentenactiviteit kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel e moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

GGGG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.292 lid 2

onderdeel b

Een rapport als bedoeld in onderdeel b kan nodig zijn als dit omgevingsplan voor de locatie van het gebouwde of aangelegde monument (nog) niet voorziet in een adequaat archeologisch regime en de activiteit leidt tot verstering van de bodem. Zie verder de toelichting bij artikel 22.288 en artikel 7.7.

onderdeel c en d

Een beschrijving van de technische staat als bedoeld in onderdeel c kan bijvoorbeeld nodig zijn in geval van het herstellen van technische gebreken. Als deze beschrijving en de foto's niet voor zich spreken, kan een nadere onderbouwing van de beschrijving in de vorm van een of meerdere technische rapporten nodig zijn (onderdeel d). Dit kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een (complexe) restauratie.

onderdeel e

Aanvullende tekeningen als bedoeld in onderdeel e kunnen bijvoorbeeld nodig zijn als er sprake is van bijzondere detaillering (detailtekeningen) of om een beeld te krijgen van het (functioneren van het) monument na verrichting van de activiteit, bijvoorbeeld met impressietekeningen of 3D-visualisaties.

onderdeel f

Het bevoegd gezag kan bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument kwaliteitseisen hanteren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de uitvoeringsrichtlijnen die in de beroepsgroep(en) gelden. Bij de beoordeling van een aanvraag is het voor het bevoegd gezag van belang om te weten of de aanvrager het plan dat ten grondslag ligt aan de aanvraag hierop al heeft afgestemd of niet. Op grond van onderdeel f moet hij hier opgave van doen. Het gaat hier overigens niet om algemene uitvoeringsvoorschriften als bedoeld in het Bbl.

onderdeel g

Een beheervisie als bedoeld in onderdeel g is een visie op het beheer van een groenaanleg, gebaseerd op een analyse en een waardering op grond van (cultuur)historisch onderzoek en inventarisaties van natuurwaarden, recreatieve en belevingswaarden, waterhuishouding en bodem, en wensen van belanghebbenden (eigenaar en gebruikers). De beheervisie maakt duidelijk welke keuzes zijn gemaakt voor het beheer en is richtinggevend voor een langere periode, bijvoorbeeld 12 tot 18 jaar, of langer. De visie kan ook worden weergegeven in streefbeelden.

I Overzicht Documentenbijlagen

*vaststellingsrapport Eerste wijziging
omgevingsplan*

[/joinid/pubdata/gm0344/2024/7441b30d63d94b5a8e28783ef51b2/hd@2024-11-25,14514878](#)

*raadsbesluit Eerste wijziging
omgevingsplan*

[/joinid/pubdata/gm0344/2024/518c528734e589df1f50b66703c1/hd@2024-11-25,14514878](#)

Motivering

1 Inleiding

1.1 Nieuwe Omgevingswet en omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingevoerd en heeft de gemeente Utrecht:

- a. een tijdelijk omgevingsplan met daarin grofweg alle bestemmingsplannen, beheersverordeningen, voorbereidingsbesluiten, welstandsregels en de bruidsschatregels;
- b. een 'leeg' omgevingsplan nieuwe stijl (definitieve omgevingsplan).

Het is de bedoeling dat wij voor 2032 het tijdelijk omgevingsplan overhevelen naar het definitieve omgevingsplan.

De Omgevingswet

De Omgevingswet vraagt, onder meer, om een integrale benadering van de leefomgeving, gericht op een doelmatig beheer en ontwikkeling van een veilige en gezonde 'fysieke leefomgeving'. De gemeente krijgt meer ruimte om zelf te besluiten wat in een gebied het belangrijkste is. Verder is het doel van de wet om het aantal regels te verminderen, ervoor te zorgen dat de regels makkelijker te vinden en te begrijpen zijn en dat de procedures korter zijn. Om dat te bereiken bundelt de Omgevingswet zo'n 26 wetten in één wet en 100 Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) in 4 AMvB's. Vervolgens zijn provincies en gemeenten aan zet. De gemeenten moeten al hun bestemmingsplannen overhevelen naar één omgevingsplan. In het omgevingsplan moeten ook de regels over de leefomgeving worden opgenomen die nu nog in verordeningen staan, zoals de regels uit de APV over het kappen van een boom.

De Omgevingswet gaat over de leefomgeving, dus niet alleen over de ruimtelijke ordening, maar ook over milieuthema's en archeologie en over andere activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de leefomgeving, zoals windenergie of het beheersen van de gevolgen van de klimaatverandering. Die verbreding, van ruimtelijke ordening naar leefomgeving, geldt ook voor het omgevingsplan.

Inhoud nieuw omgevingsplan

De opgave om het tijdelijk omgevingsplan Utrecht om te zetten naar een definitief omgevingsplan Utrecht, bestaat uit:

- a. het overzetten van bestemmingsplannen en rijksregels (de zogenaamde bruidsschat) van het tijdelijk omgevingsplan naar het definitief omgevingsplan;
- b. de verordeningen of delen van de verordeningen die de fysieke leefomgeving betreffen omzetten in een regeling in het definitief omgevingsplan;
- c. het opnemen in het omgevingsplan van de lopende en komende complexe bouwinitiatieven en gebiedsontwikkelingen;
- d. het verwerken van de instructieregels van het Rijk en de Provincie;
- e. het onderhouden en aanpassen van het omgevingsplan op basis van regels van andere overheden, jurisprudentie e.d.;
- f. het opnemen van nieuwe thematische beleidsregels in het omgevingsplan.

Het omgevingsplan krijgt het karakter van een verordening die regels stelt over activiteiten die effect kunnen hebben op de leefomgeving. Die verandering vraagt om nieuwe, andere regels. Anders dan bij bestemmingsplannen op grond van de oude Wet ruimtelijke ordening (Wro), kan het omgevingsplan een activiteit verbieden zonder omgevingsvergunning. In het omgevingsplan moeten regels opgenomen worden die duidelijk aangeven aan welke voorwaarden een aanvrager moet voldoen om een vergunning te krijgen voor de betreffende activiteit. De Omgevingswet spreekt van "beoordelingsregels".

We maken een scherp onderscheid tussen regels die direct verband houden met een bepaalde functie (voorheen bestemming, bijvoorbeeld 'Kantoor') en regels die over een activiteit gaan die ook in andere functies (bestemmingen) denkbaar is. De beoordelingsregels over de activiteit 'bouwen' zijn bijvoorbeeld opgenomen in een algemeen hoofdstuk "bouwen", in plaats van bij de functie (zoals bijvoorbeeld Kantoor of Wonen). Hierdoor hebben we minder regels nodig.

Instructieregels Rijk en Provincie

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Instructieregels kunnen dwingend zijn en de gemeente verplichten om bepaalde onderdelen te regelen in het omgevingsplan of op te nemen in de toelichting of motivering. Daarnaast zijn er ook niet-dwingende instructieregels die de gemeente vragen om rekening te houden met bepaalde Rijks- of provinciale belangen in het omgevingsplan. De instructieregels van het Rijk staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de instructieregels van de provincie Utrecht staan in de Omgevingsverordening provincie Utrecht.

Een voorbeeld van een provinciale instructieregel is de 'Instructieregel bescherming Groene contour ter omvorming naar natuur'. Deze bepaalt het volgende:

- Een omgevingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen de Groene contour strekt tot het beschermen en creëren van de mogelijkheden om op de gronden gelegen binnen de Groene contour nieuwe natuur te realiseren.
- De motivering van een omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

We willen de belangrijkste instructieregels die stadsbreed gelden bij gebiedsontwikkelingen omzetten/opnemen in de algemene regels van het omgevingsplan en niet per gebiedsontwikkeling vertalen. Dat is niet efficiënt. We zijn bezig met een inventarisatie welke instructieregels dit zijn. In de eerste wijziging omgevingsplan verwerken we en vullen we de instructieregel over omgevingsveiligheid (externe veiligheid) aan.

Verordeningen

Naast het tijdelijk omgevingsplan moeten ook de verordeningen die de fysieke leefomgeving betreffen worden omgezet voor 2032. Een regel uit een verordening moet verhuizen naar het omgevingsplan als deze:

- een onderdeel van de fysieke leefomgeving wijzigt;
- verplicht in het omgevingsplan moet staan vanwege een instructie of instructieregels;
- geldt als maatwerkregel op een voorschrift van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Transitiestrategie omgevingsplan

Om al deze wijzigingen in goede banen te leiden heeft de gemeenteraad een kader vastgesteld voor het omgevingsplan Utrecht, de Transitiestrategie omgevingsplan. Hierin is een aantal leidende principes opgenomen voor de vormgeving en inhoud van het omgevingsplan:

- a. Leidende principes:
 1. regels maken ontwikkelingen mogelijk met behoud van de kwaliteiten en waarden van Utrecht;
 2. over de regels participeren we en staan we in contact met de stad;
 3. regels zijn voor iedereen begrijpelijk, duidelijk en digitaal vindbaar en raadpleegbaar;
 4. regels vinden hun motivering in geldend beleid, zoals de Omgevingsvisie Utrecht;
 5. regels zijn uitvoerbaar en handhaafbaar;
 6. regels zijn verdedigbaar en uitlegbaar bij de rechter.
- b. Wijze van opnemen en afwegen van regels door:
 1. bij het opbouwen van het omgevingsplan Utrecht naar eind 2032 toe aan te sluiten bij de indeling van de Omgevingsvisie Utrecht én
 2. het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht als uitgangspunt (casco) hiervoor te nemen.
- c. Uitgangspunten voor participatie, die een uitwerking zijn van het Utrechtse participatiebeleid 'Samen stad maken op de Utrechtse manier', namelijk:
 1. we participeren over regels als daar een aanleiding voor is (bijvoorbeeld wijzigen van beleid of nieuw beleid);
 2. als het Utrechts planproces (UPP) wordt gevolgd, dan vindt participatie daar plaats, bijvoorbeeld bij het opstellen en ter inzage leggen van de bouwvelop;
 3. Als er geen inhoudelijke wijziging is van regels bij het opnemen in het definitieve omgevingsplan, vindt geen participatie plaats.

In het raadsbesluit over deze transitiestrategie is bepaald dat de bestuurlijke prioriteiten leidend zijn voor het opnemen van regels in het omgevingsplan. Dit betekent dat we niet alleen per gebied of per thema

de regels gaan omzetten naar het definitieve omgevingsplan. We kiezen bewust voor een gecombineerde aanpak. We werken niet (meer) sectoraal (alleen ruimtelijk gericht), maar zorgen voor een integrale afweging van de regels (ruimtelijk én milieu). We werken hierdoor efficiënt en zorgen ervoor dat de regels passen bij de geldende ambities en doelen.'

In de Transitiestrategie omgevingsplan Utrecht is een fasering vastgesteld. In de eerste fase die loopt tot invoering van de wet is onder andere gewerkt aan het op orde brengen van de ruimtelijke regels en het maken van het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht met gemeentebrede ruimtelijke regels en enige regels uit lokale verordeningen. Na de invoering van de wet begint de tweede fase, waarin ingezet wordt op het vaststellen van de eerste wijziging van het omgevingsplan.

Nieuwe gebiedsontwikkelingen met apart wijzigingstraject: TAM-IMRO

In deze tweede fase wordt ook een start gemaakt met het wijzigen van het omgevingsplan voor een aantal complexe gebiedsontwikkelingen. We regelen (nieuwe) gebiedsontwikkelingen en complexe bouwinitiatieven immers niet meer met een bestemmingsplan, maar met een wijziging van het omgevingsplan. Omdat het Digitaal Stelsel Omgevingswet (hierna: DSO) ook in 2024 nog niet naar behoren werkt en we urgente gebiedsontwikkelingen niet willen laten vertragen, maken we daarvoor gebruik van het instrument TAM-IMRO plan. Dit is een digitaal instrument dat door de Minister voorlopig voor 1 jaar beschikbaar is gesteld. TAM staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel, IMRO is de techniek voor bestemmingsplannen. Technisch is een TAM-IMRO plan een bestemmingsplan, maar juridisch is het een wijziging van het omgevingsplan.

Per gebiedsontwikkeling zal een TAM-IMRO plan worden gemaakt en met een apart wijzigingsbesluit aan de raad worden voorgelegd. Dat betekent dus dat deze TAM-IMRO gebiedsontwikkelingen als aparte wijzigingsprocedures naast deze 1^e (algemene) wijziging van het omgevingsplan lopen. De procedure van een TAM-IMRO plan moet voldoen aan de vereisten van de Omgevingswet: een evenwichtige toedeling van functies, de bruidsschat geldt en het plan moet voldoen aan de instructieregels.

1.2 Doel van de eerste wijziging van het omgevingsplan Utrecht

In deze motivering is de onderbouwing opgenomen voor de eerste wijziging van het omgevingsplan Utrecht. De eerste wijziging omgevingsplan bevat de volgende onderdelen:

De basis op orde: Overnemen algemene regels uit 'Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht'

We zetten de regels uit het in 2023 vastgestelde 'Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht' om naar het omgevingsplan. Deze algemene regels vormen de basis van het omgevingsplan en vanuit daar gaan we het omgevingsplan verder vullen. Bij het overzetten van deze algemene regels hebben we de regels in overeenstemming met de Omgevingswet geactualiseerd en waar nodig verbeterd, samengevoegd en eenvoudiger gemaakt. Daarbij worden deze algemene regels aangevuld op een aantal onderdelen, zoals water en riolering, detailhandel, geluid en omgevingsveiligheid. De regels zijn opgenomen in een nieuwe structuur die past bij de Omgevingswet en die ruimte biedt voor het toevoegen van nieuwe regels in de toekomst. Er worden verder met deze 1^e wijziging geen specifieke regels over bestemmingen (functies) of gebruik uit andere bestemmingsplannen overgezet naar het omgevingsplan. De inwerking-treding van de nieuwe regels zorgt ervoor dat de oude paraplubestemmingsplannen, zoals het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht in zijn geheel vervallen.

Daarmee voldoen we ook aan artikel 22.6 Omgevingswet, waarin bepaald is dat bij de vaststelling van een omgevingsplan de voor een locatie geldende regels, die zijn opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet (het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht is een dergelijk besluit), alleen alle tegelijk komen te vervallen.

Bruidsschatregels

Onder de Omgevingswet verhuist een aantal regels van het Rijk naar gemeenten. Dit heet ook wel de 'bruidsschat'. Het Rijk zorgt er met het Invoeringsbesluit Omgevingswet voor dat de regels voor gemeenten automatisch in het tijdelijk deel van het omgevingsplan komen. Deze regels moeten we de komende jaren verwerken in het omgevingsplan Utrecht. We kunnen daarbij zelf kiezen of we regels:

- a. overnemen zonder inhoudelijke wijzigingen (soms wel met kleine tekstuele aanpassingen). De regels worden dan op 'vervallen' gezet in de bruidsschatregels;
- b. overnemen met inhoudelijke wijzigingen. Ook dan worden de regels op 'vervallen' gezet in de bruidsschatregels;

-
- c. niet overnemen. De regels uit de bruidsschat worden dan -vanwege ongewenste wijziging in de nummering- ook op 'vervallen' gezet, alhoewel we eigenlijk de regel helemaal schrappen. Er kunnen verschillende redenen zijn om regels niet over te nemen in het omgevingsplan:
1. we hebben zelf al vergelijkbare regels op het betreffende onderwerp opgenomen in het omgevingsplan;
 2. het is niet nodig of wenselijk om voor het betreffende onderwerp regels op te nemen in het omgevingsplan;
 3. de regels uit de bruidsschat zijn niet goed in te passen in het omgevingsplan. Sommige regels zijn bijvoorbeeld niet goed te combineren met regels die wij eerder op grond van de Crisis en Herstelwet hebben laten vaststellen in het 'Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht' en maken de regeling van het omgevingsplan onnodig complex.

Voor de eerste wijziging van het omgevingsplan proberen we in ieder geval zoveel mogelijk bouwregels uit de bruidsschat alvast over te zetten of, als ze niet nodig zijn, te schrappen. In hoofdstuk 2 paragraaf c, is toegelicht over welke onderwerpen wij in deze eerste wijziging regels uit de bruidsschat hebben overgenomen of juist niet.

Thema's

Voordat thematische onderwerpen kunnen worden opgenomen in het omgevingsplan kijken we of deze onderwerpen:

- a. in het omgevingsplan geregeld moeten worden of ergens anders;
- b. beleidsmatig vastgesteld zijn;
- c. voldoende zijn uitgewerkt om opgenomen te kunnen worden in de 1^e wijziging van het omgevingsplan;
- d. prioriteit hebben.

Vervolgens is van belang dat het hier moet gaan om een integrale afweging en prioritering bij de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Hoe bereiken we een evenwicht in het willen ontwikkelen (bijv. woningbouw) en tegelijkertijd het beschermen van de stad; wat zijn de consequenties van een regel in het omgevingsplan voor de andere doelen van de gemeente?

Er zijn vier onderwerpen geselecteerd om in de 1^e wijziging van het omgevingsplan op te nemen:

- a. regels geluid;
- b. regels water en riolering;
- c. afwegingskader omgevingsveiligheid;
- d. sekswerk als bedrijf-aan-huis.

Deze thema's zijn geselecteerd, omdat ze redelijk beleidsarm zijn en de regels daarover op orde waren. Of omdat de thema's wel beleidsrijk waren, maar er voldoende participatie heeft plaatsgevonden om hier regels over vast te kunnen leggen. Voor sekswerk als bedrijf-aan-huis geldt dat de inhoudelijke regeling met alle voorwaarden in de APV is opgenomen. In het omgevingsplan wordt sekswerk aan huis alleen planologisch mogelijk gemaakt.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk lichten we de verschillende onderdelen van deze eerste wijziging van het omgevingsplan verder toe.

2.2 Algemene regels en begripsomschrijvingen: de basis op orde

Het omgevingsplan gaat alle regels van onze gemeente over de fysieke leefomgeving bevatten. We hebben een nieuw casco, hoofdstukkenindeling, opgesteld voor alle regels die in het omgevingsplan moeten landen. In dit casco moeten ten eerste de algemene regels opgenomen worden uit het 'Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht' dat in 2023 is vastgesteld. Deze algemene regels vormen de basis van het omgevingsplan en vanuit daar gaan we het omgevingsplan verder vullen. We werken nu al een tijdje met deze algemene regels en we merken dat aanpassing/verduidelijking van deze regels op onderdelen gewenst is. Deze aanpassingen nemen we mee in deze eerste wijziging. Het gaat vooral om

technische en tekstuele aanpassingen en enkele inhoudelijke aanpassingen. Als de eerste wijziging van het omgevingsplan in werking treedt, vervalt het 'Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht'.

Belangrijkste aanpassingen:

- a. de opbouw van de algemene regels is aangepast aan de nieuwe structuur van het omgevingsplan;
- b. naar aanleiding van de ingekomen zienswijze is het begrip 'winkel' aangepast en is de regeling voor detailhandel eenvoudiger en duidelijker gemaakt en op onderdelen versoepeld. Hierdoor is de regeling beter bruikbaar voor (overdekte) winkelcentra. Zo zijn de criteria voor de activiteiten in een winkel duidelijker geformuleerd en is het verbod voor afhaalzaken niet meer van toepassing op locaties die niet aan een openbare weg liggen (en waarbij dus geen sprake is van hinder van geparkeerde voertuigen).
- c. bepaalde begrippen zijn toegevoegd of verduidelijkt in aansluiting op verordeningen of andere regelingen:
 1. een aantal wonen-begrippen is aangepast op grond van de nieuwe huisvestingsverordening 2023;
 2. de begrippen 'particuliere vakantieverhuur' en 'bed-and-breakfast' zijn, als vormen van toeristische verhuur, aangepast aan de Huisvestingswet;
 3. het begrip 'mantelzorgwoning' is opgenomen;
 4. het begrip winkel is gewijzigd, zodat de begripsbepaling ook van toepassing is op winkels die in een deel van een pand gevestigd zijn;
 5. het begrip thuissekswerk is opgenomen voor een goede aansluiting met de regels voor thuissekswerk in de Algemene Plaatselijke Verordening.
- d. de regels over water en riolering zijn passend voor de Utrechtse situatie gewijzigd en verbeterd op basis van de begrippen uit de Omgevingswet;
- e. verwijzingen naar oude regelgeving zijn aangepast aan nieuwe regelgeving;
- f. de regels over bescherming van archeologische waarden en de daarbij behorende werkingsgebieden zijn verbeterd;
- g. de regeling over het vellen van houtopstanden is verbeterd en bij de beoordelingsregels is een verwijzing opgenomen naar de nieuwe beleidsregels 'Herplant naar waarde Gemeente Utrecht';
- h. de regeling over wonen is verbeterd en inhoudelijk en qua terminologie aangepast aan de nieuwe Huisvestingsverordening (2023). Belangrijk is het opnemen van de wijziging van het vergunningvrij verhuren aan maximaal 2 personen (en huishoudens) naar 3 personen (en huishoudens). Hierdoor is er geen strijdigheid meer met de gewijzigde Huisvestingsverordening gemeente Utrecht (2023) en de Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht;
- i. de tekst van de regels en de toelichting is verbeterd om de leesbaarheid te vergroten.

2.3 Bruidsschat

Zoals aangegeven in het vorige hoofdstuk kunnen we zelf kiezen of we de regels van de bruidsschat overnemen of niet overnemen. In deze paragraaf lichten we toe voor welke regels we die keuze in deze eerste wijziging van het omgevingsplan hebben gemaakt en met welke reden.

Overnemen van regels in het omgevingsplan (en laten vervallen in de bruidsschat)

Bouwen, waaronder vergunningvrij

Voor de eerste wijziging van het omgevingsplan proberen we zoveel mogelijk bouwregels uit de bruidsschat alvast over te zetten of, als ze niet nodig zijn, te schrappen.

In de bruidsschat zijn in de artikelen 22.23 t/m 22.28 en 22.36 t/m 22.39 de vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten opgenomen, die voorheen te vinden waren in artikel 2 en 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het gaat dan om de bouwactiviteiten waarvoor geen vergunning vereist is op basis van het omgevingsplan, als ze voldoen aan de regels van het omgevingsplan.

In de eerste wijziging nemen we deze regels over het vergunningvrij bouwen uit de bruidsschat nagenoeg zonder inhoudelijke wijzigingen over. Deze regels gaan om de ruimtelijke toets of het bouwwerk in de omgeving past. De bouwtechnische toets op constructie, veiligheid en toegankelijkheid van een bouwwerk is sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving en komt aan de orde bij de toetsing van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Hierover worden geen regels opgenomen in het omgevingsplan.

Over het onderdeel vergunningvrij bouwen worden altijd veel vragen gesteld. Wij verwachten dat het de inwoners van Utrecht, initiatiefnemers en toetsers helpt dat de bouwregels uit de bruidsschat alvast zoveel mogelijk zijn samengevoegd op één plek in het omgevingsplan en zij niet meer zelf de bruidsschat hierop hoeven te checken.

Overbewoning: Dit artikel uit de bruidsschat was voorheen geregeld in het Bouwbesluit. Omdat dit artikel in de praktijk nog wel eens gebruikt wordt als handhavingsgrond, hebben we besloten om dit artikel over te nemen in de regels en toe te voegen aan paragraaf 6.2.1.1 over de activiteit wonen.

Regels Milieudeel van de bruidsschat

Van het milieudeel van de bruidsschat nemen we de regels op die gaan over het gebruik van het water en riolering (zie ook paragraaf 2e) en regels over geluid (wijzigen van een weg, zie paragraaf 2d). De andere milieubelastende regels vragen om nader onderzoek, voordat ze ingepast kunnen worden in het omgevingsplan.

Niet overnemen van regels in het omgevingsplan en schrappen in de bruidsschat:

Regels die al opgenomen zijn in het 'Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht', dat de gemeenteraad in februari 2023 heeft vastgesteld, kunnen worden geschrapt. Dat geldt bijvoorbeeld voor de regels over archeologie (zie hieronder), maar ook voor een aantal bouwregels, bijvoorbeeld artikel 22.29 van de bruidsschat over de welstandstoets (met uitzondering van artikel 22.29, eerste lid, onder c).

De regels over grondwerk en bescherming van archeologische waarden worden voor het grootste deel niet overgenomen omdat deze regels al in het bestemmingsplan Algemene regels Utrecht staan. Die regels zijn overgenomen in het omgevingsplan. Wel zijn onderdelen van deze bruidsschatregels opgenomen om de regels in het omgevingsplan mee aan te vullen. Regels over gemeentelijke archeologische monumenten worden geschrapt omdat de gemeente Utrecht geen gemeentelijke archeologische monumenten heeft. Deze regels zijn wel gebruikt om artikel 7.7 over de aanvraagvereisten voor een vergunning, verder aan te vullen.

Uitwerkingsplicht/wijzigingsbevoegdheid; uitzetten (schrappen) artikel 22.282 bruidsschat.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om een bestemming te wijzigen (via een wijzigingsplan), als dat in het bestemmingsplan is geregeld, en de plicht van burgemeester en wethouders om een uit te werken bestemming uit te werken (via een uitwerkingsplan), vervalt ook. De artikelen 22.32 en 22.282 van de bruidsschat regelen dat, in plaats van een uitwerkingsplan of een wijzigingsplan, een omgevingsvergunning verleend kan worden voor een initiatief dat aan de wijzigingsregels of uitwerkingsregels voldoet.

Wij stellen voor om dit artikel te schrappen. Dit artikel kan weliswaar praktisch zijn vanuit het gezichtspunt van het initiatief, maar past slecht binnen het systeem van de wet en staat een transparante vergunningverlening in de weg. De wijzigings- en uitwerkingsregels zijn namelijk bedoeld om, na minimaal een proces met inspraak, burgemeester en wethouders instructies te geven voor het opstellen van regels die als toetsingskader dienen voor initiatieven. Zonder dat kader is het onduidelijk wanneer een initiatiefnemer kan rekenen op een vergunning.

Binnen de Utrechtse systematiek zijn deze bruidsschatregels ook niet nodig. Bestemmingsplannen met uit te werken bestemmingen hebben namelijk meestal zelf al een vergunningstelsel opgenomen, waarmee geanticipeerd kan worden op een uitwerking. Hiervan kunnen we nog steeds gebruik maken. Zo'n stelsel is met waarborgen omkleed. En daarnaast is het altijd mogelijk om voor een initiatief een buitenplanse omgevingsvergunning te verlenen.

Wijzigingsregeling Vangnetregeling

Op 11 maart 2024 is het Omgevingsplan gemeente Utrecht aangepast met de ministeriële regeling Vangnetregeling Omgevingsplan. De aanpassingen die de Vangnetregeling doet aan hoofdstuk 22 van het omgevingsplan (de bruidsschat) zijn dus verwerkt.

Na het verwerken van de aanpassingen is bekend gemaakt dat er fouten zitten in de Vangnetregeling. De Vangnetregeling is aangepast en uitgebreid met een Wijzigingsregeling. Dat betekent dat de regels die nu opgenomen zijn in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan niet meer kloppen vergeleken met de regels in de wijzigingsregeling. Daarom worden er aanpassingen gedaan aan de artikelen 4.32, 22.33, 22.61 en 22.278 van het omgevingsplan zodat deze regels weer in overeenstemming zijn met de ministeriële regeling.

2.4 Nieuwe regels geluid

De volgende geluidsonderwerpen worden meegenomen in de eerste wijziging van het omgevingsplan Utrecht en opgenomen in de algemene regels van het omgevingsplan:

Voorwaarden bij nieuwe woningen

Sinds de invoering van de geluidregelgeving in 1982 moeten nieuwe woningen een geluidluwe gevel hebben en een goede woningindeling in relatie tot geluid. Deze regels worden al vele jaren toegepast en waren altijd verankerd in het beleid onder de Wet geluidhinder en in de besluiten om hogere grenswaarden te verlenen in combinatie met voorwaardelijke verplichtingen in bestemmingsplannen. Onder de Omgevingswet kunnen deze regels omgezet worden naar regels in het omgevingsplan. De aparte hoge waardenbesluiten zijn niet meer nodig.

Wijziging weg/lokale spoorweg – regelen dat het wijzigen van een weg of een lokale spoorweg een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is, waarvoor altijd een omgevingsvergunning nodig is.

De wijziging van wegen en spoorwegen kan aanzienlijke gevolgen hebben voor geluid, maar vindt vaak plaats binnen de bestemmingsregels of binnen de regels van het omgevingsplan. De consequenties voor het geluid worden dan niet getoetst.

In de Wet geluidhinder was deze toetsing geregeld door de bepaling dat wanneer een wijziging van een weg leidt tot een toename van meer dan 1,5 dB, zo'n wijziging moet worden aangemerkt als een reconstructie van een weg, waarbij pas bij concrete planuitwerking getoetst werd aan de geluidnormen.

Onder de Omgevingswet is hierin niet automatisch voorzien. Daardoor kan het gebeuren dat een weg wordt aangelegd of gewijzigd zonder dat de consequenties voor geluid worden getoetst. Daarom willen we in het omgevingsplan hiervoor een toetsmoment opnemen door te bepalen dat voor het wijzigen van een weg of een lokale spoorweg een omgevingsvergunning nodig is. Daarmee wordt het wijzigen van een weg of lokale spoorweg een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Bij de verlening van die omgevingsvergunning wordt getoetst of voldaan is aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Zo zorgen we ervoor dat de regels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van toepassing zijn op alle wijzigingen en aanleg van wegen en lokale spoorwegen.

Doorgeschoven toetsing – regelen dat de bepaling van de geluidbelasting plaatsvindt op het moment dat een omgevingsvergunning gevraagd moet worden, waardoor het een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is.

Bij bijvoorbeeld een globaal omgevingsplan (omgevingsplan op hoofdlijnen) is de locatie van de verschillende functies in het gebied alleen op hoofdlijnen aangegeven. Op het moment van vaststellen is bijvoorbeeld nog geen gedetailleerde informatie beschikbaar over de situering van geluidgevoelige gebouwen of over het geluid door activiteiten. Die informatie komt pas beschikbaar als plannen concreet worden uitgewerkt tot het niveau waarop vergunningen kunnen worden aangevraagd. Datzelfde geldt voor gemeentewegen, als een relatief breed gebied een functie voor verkeersdoeleinden heeft. Dan is op het moment van de functietoedeling niet bekend waar de rijstroken exact komen te liggen. Voor geluid is dat natuurlijk wel van belang, zeker als geluidbeperkende maatregelen getroffen moeten worden.

Door het ontbreken van voldoende gedetailleerde informatie kan bij de voorbereiding van een omgevingsplan niet goed worden getoetst aan de geluidnormen. Het instrument omgevingsplan biedt daarvoor een oplossing, door in het omgevingsplan te bepalen dat de benodigde geluidtoetsen moeten worden uitgevoerd op het moment waarop wel voldoende gegevens beschikbaar zijn (doorgeschoven toetsing). Dat moment moet een concreet besluitmoment zijn. Om die reden hebben we de toetsing in het omgevingsplan onder een binnenplanse omgevingsplanactiviteit gebracht, zodat deze toetsing doorgeschoven kan worden naar de omgevingsvergunningsfase. Verder is een uitzondering gemaakt voor die delen van het (tijdelijk) omgevingsplan die al volledig zijn afgewogen onder de Wet geluidhinder.

Het doorschuiven in de tijd van de toetsing aan geluidregels betekent overigens niet dat bij de voorbereiding van het omgevingsplan helemaal geen aandacht aan geluid hoeft te worden besteed. De uitvoerbaarheid van het omgevingsplan moet altijd en dus ook vanuit het perspectief van geluid, aannemelijk worden gemaakt. Soms is een globaal onderzoek hiervoor voldoende. Het kan ook nodig zijn om de afweging voor eventuele maatregelen al bij de wijziging van het omgevingsplan te maken.

In deze regels over geluidsbelasting is ook opgenomen dat burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften kunnen verbinden met het oog op de bescherming van de gezondheid. Die voorschriften vloeien voort uit het gemeentelijk beleid, dat is beschreven in de beleidsnota 'Geluid en trillingen'.

2.5 Nieuwe regels water en riolering

Er zijn verschillende regels over water en riolering die momenteel zijn opgenomen in regelgeving vanuit het Rijk of in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet verandert dit en moeten deze regels worden opgenomen in het omgevingsplan. De regels vanuit het Rijk over water en riolering staan in de bruidsschat. De regels die we opnemen in het omgevingsplan zijn een uitwerking en verbetering van de bruidsschat en een aanvulling (en deels een vervanging) van regels hierover in de APV. De APV wordt als gevolg van de regels over water en riolering in het omgevingsplan aangepast.

In het omgevingsplan worden de regels opgenomen met betrekking tot de volgende hoofdonderwerpen:

Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de openbare riolering

Met het oog op het beschermen van de gezondheid en het milieu, om te zorgen dat aansluitingen geen nadelige gevolgen hebben op de doelmatige werking van systemen en om correcte aansluiting te waarborgen, stelt de gemeente Utrecht in dit artikel eisen waaraan aansluitingen van leidingwerk of voorzieningen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen. Dit artikel zorgt ervoor dat alle leidingsystemen of voorzieningen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op particulier terrein aan de regels (NNI / NEN) voldoen en aansluiting op openbare systemen mogelijk is; Dit was voorheen geregeld in het Bouwbesluit en vervangt nu art. 22.12 uit de bruidsschat (met als juridische basisartikel 2.16 lid a Omgevingswet).

Beschermen van openbare voorzieningen voor inzameling, transport en/of verwerking van stedelijk afvalwater.

Om doelmatig uitvoering te kunnen geven aan de zorgplichten voor stedelijk afvalwater is het belangrijk dat de gemeente kennis heeft van de exacte eigenschappen van de openbare systemen voor inzameling, transport en/of verwerking van afvalwater. Daarnaast is het belangrijk dat de gemeente beschadigingen en incorrecte aansluitingen op deze openbare systemen kan voorkomen en bij calamiteiten maatregelen kan treffen in de openbare systemen.

Lozing van overtollig grondwater in de openbare riolering bij sanering of ontwatering.

Het lozen van grondwater in de riolering bij sanering of ontwatering. We regelen dat je in bepaalde gevallen mag lozen op vuilwaterriool en stellen eisen aan lozing op schoonwaterriool. Deze regel is ter vervanging van bruidsschat artikel 22.137 t/m 22.141.

Lozen uit open bodemenergiesystemen in de openbare riolering

In het 'Besluit activiteiten leefomgeving' (Bal) zijn alleen regels opgenomen die zijn gericht op het lozen bij gesloten bodemenergiesystemen. Voor open bodemenergiesystemen geldt er op grond van het Bal wel een vergunningplicht voor de milieubelastende activiteit lozen in de bodem of de riolering en ook voor de lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam, maar zijn hiervoor geen inhoudelijke beoordelingsregels opgenomen.

Daarom hebben we in deze eerste wijziging van het omgevingsplan hiervoor de regels opgenomen, zoals deze voorheen golden op grond van het Activiteitenbesluit en het 'Besluit lozen buiten inrichtingen'. Deze regels zijn gebaseerd op de uitgangspunten bij de omgang met afvalwater volgens artikel 10.29a van de Wet Milieubeheer. Daarin is een lozing in een vuilwaterriool alleen een noodoplossing.

Lozen van afvalwater afkomstig van kortdurende activiteiten

In Utrecht wordt er steeds meer gewerkt aan een afvalwatersysteem waarbij hemelwater wordt gescheiden van andere vormen van afvalwater. Daarnaast ligt ook meer de nadruk op het zo direct mogelijk terugbrengen van hemelwater in het milieu (door infiltratie bijvoorbeeld). Voor kortdurende activiteiten, zoals markten en evenementen, worden nu veelal kolken en putten voor een korte tijd geopend om afvalwater te verwerken. Naast een risico voor de veiligheid zorgt dit ook voor een risico voor een doelmatige werking en beheer van openbare afvalwatervoorzieningen. Dit kan leiden tot verontreiniging van water en de bodem en tot stank op straat. Kolken zijn namelijk alleen bedoeld voor de afvoer van hemelwater van de openbare weg en niet voor afvalwater. In het omgevingsplan wordt daarom geregeld dat afvalwater geloosd wordt in een rioolput, tenzij anders bepaald in het omgevingsplan. Daarnaast mag afvalwater van kortdurende activiteiten enkel geloosd worden via een daarvoor geschikte lozingsroute en als deze niet aanwezig is, moet deze voor rekening van de initiatiefnemer vervoerd worden naar een geschikte verwerker.

Vetafscheider bij niet industriële voedselbereiding

Er zijn verschillende regels over het toepassen van een vetafscheider ten behoeve van kleinschalige voedselbereiding. Dit zijn bijvoorbeeld bedrijfskantines of horeca. Vanwege de bescherming van de doelmatige werking van het vuilwaterriool is het voor de gemeente belangrijk om relevante gegevens te hebben over de lozing van vethoudend water. De regels gaan uit van een meldingsplicht, ten minste vier weken voorafgaand aan de activiteit of wijziging van de activiteit. Daarnaast wordt geregeld dat vethoudend afvalwater in beginsel op het vuilwaterriool geloosd wordt. De bruidsschatregel over een vetafscheider wijkt af van het huidige Activiteitenbesluit, waarin een uitzondering door middel van een maatwerkvoorschrift is opgenomen voor het niet plaatsen van een vetafscheider. Een aanpassing van de bruidsschatregel is noodzakelijk omdat er anders in alle gevallen een vetafscheider moet worden geplaatst, ook in die gevallen waar dat door het nemen van andere maatregelen zoals geen vethoudend afvalwater lozen of "good housekeeping" niet nodig is. Deze regel is ter vervanging van artikel 22.196 t/m 22.198 van de bruidsschat.

Plaatsing vetafscheider in de openbare ruimte

Er worden in uitzonderlijke situaties vetafschers in de openbare ruimte geplaatst. De specifieke afspraken worden in een overeenkomst of een omgevingsvergunning vastgelegd. Er wordt hierbij ook gelet op eventuele bezwaren vanuit stedenbouwkundige oogpunt, of de vetafschers passend zijn in de ondergrond, of er andere mogelijkheden zijn om de vetafscheider te plaatsen anders dan in de openbare ruimte en of het beheer en eventuele verwijdering van de vetafscheider voldoende geborgd is. Het plaatsen van een vetafscheider in de openbare ruimte is niet geregeld in de bruidsschat. We regelen in het omgevingsplan of en zo ja wanneer en waar dit mag.

Beer- en rottingputten.

Er zijn verschillende beer- en rottingputten binnen Utrecht. Dit zijn op terreinriolering of gebouwriolering aangesloten putten. Deze putten zijn bedoeld voor het tijdelijk opslaan van stedelijk afvalwater, de biologische afbraak van stedelijk afvalwater en/of de infiltratie hiervan in de bodem. Veel van de bestaande beer- en rottingputten functioneren zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid, het milieu en voor de doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van afvalwater. Goed functionerende bestaande beer- of rottingputten worden niet verboden. Nieuwe beer- en rottingsputten worden daarentegen verboden, tenzij het valt onder een zuiveringsvoorziening (zoals omschreven in het Besluit activiteiten leefomgeving) of een vetafscheider is. We regelen in het omgevingsplan dat nieuwe beer- en rottingputten verboden zijn, maar bestaande putten niet direct weggehaald hoeven te worden als deze geen negatieve situatie voor de gezondheid of het milieu veroorzaken. Dit laatste ontbreekt nu in de bruidsschatregel.

Toepassen van polyesterhars

Polyesterhars is een kunsthars dat voor verschillende doeleinden, waaronder rioleringen, wordt gebruikt. Wijziging in de regelgeving van inrichtingen naar activiteiten zorgt ervoor dat polyesterhars niet meer toegestaan is bij rioolrenovatie zonder omgevingsvergunning. We regelen dat dat in specifieke gevallen wel is toegestaan zonder omgevingsvergunning. Deze regel vervangt artikel 22.259 uit de bruidsschat.

Beheer perceelaansluitleidingen

Het is vaak lastig om te bepalen wie voor welk deel van een afvoerleiding verantwoordelijk is. We leggen eenduidig vast wie welk deel van de perceelaansluiting beheert. Dit is een lacune in de regelgeving, sinds de Aansluitverordening riolering van de gemeente is opgeheven. Dit sluit nu aan bij vaste jurisprudentie.

2.6 Nieuwe regels omgevingsveiligheid

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning zijn de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van toepassing. Dit geldt ook voor het thema externe veiligheid, onder de Omgevingswet wordt dit omgevingsveiligheid genoemd. Naast deze beoordelingsregels heeft de gemeente Utrecht ook bestaand Utrechts extern veiligheidsbeleid, bijvoorbeeld voor het vestigen of uitbreiden van een risicovol bedrijf. Dit beleidsuitgangspunt wordt opnieuw bevestigd in de Beleidsnota Omgevingsveiligheid Utrecht (2024).

Hierin staat hoe we als gemeente Utrecht omgaan met de risico's van het vervoeren van gevaarlijke stoffen en het werken met gevaarlijke stoffen binnen de gemeente. In het omgevingsplan nemen we een aanvullende beoordelingsregel op, die regelt dat rekening gehouden moet worden met de eisen die in het externe veiligheidsbeleid van de gemeente zijn opgenomen. Hierin staat dat er rekening gehouden moet worden met het beperken van de effecten van een risicovol bedrijf op haar omgeving. De gemeente

stuurt hierop door maatregelen te adviseren die leiden tot een beperking van het groepsrisico binnen een aandachtsgebied.

2.7 Normalisering thuissekswerk

In 2022 heeft een onafhankelijke adviescommissie (commissie Sorgdrager) op verzoek van de gemeente Utrecht een advies gegeven over de toekomst van het sekswerk in Utrecht. Het advies en tal van gesprekken met belanghebbenden in de stad hebben geleid tot het besluit van burgemeester en wethouders in mei 2023 om onder andere 2 proeftuinen voor te bereiden, waaronder het toestaan van thuissekswerk in de stad. Hiermee werken burgemeester en wethouders aan een stad waar sekswerkers schoon, veilig en transparant hun beroep kunnen uitoefenen.

Dit doet de gemeente Utrecht samen met betrokkenen, waaronder sekswerkers, hulpverleners, politie en Openbaar Ministerie. De raad heeft met motie 176 burgemeester en wethouders opgeroepen haast te maken met de uitvoering van de plannen in de brief.

Burgemeester en wethouders willen het legaliseren van thuissekswerk als bedrijf-aan-huis voor één persoon per woning onder voorwaarden toestaan in een proeftuin van 3 jaar. Hiervoor is het nodig om zowel de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) aan te passen als de juridische regeling in het Omgevingsplan Utrecht.

In het omgevingsplan is een seksbedrijf (bijvoorbeeld een bordeel) niet toegestaan, met uitzondering van thuissekswerk. Het thuissekswerk moet voldoen aan de regels die voor een bedrijf-aan-huis gelden. Daarnaast worden voor thuissekswerk aanvullende voorwaarden opgenomen in de APV (zoals één persoon per woning).

De komende 3 jaar wordt de legalisering van thuissekswerk vanuit het project modernisering sekswerkbeleid gemonitord en geëvalueerd. Na de periode van de proeftuin wordt, op basis van de ervaringen tijdens de proeftuinperiode, de regeling voor legalisering van thuissekswerk voortgezet, aangepast of gestopt. De intentie is om het ingezette traject voort te zetten. Raamsekswerk is niet als bedrijf-aan-huis toegestaan.

3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Inleiding

Deze wijziging van het omgevingsplan geeft op onderdelen uitvoering aan het beleid van de Omgevingsvisie Utrecht. Dat beleid is al op onderdelen verwerkt in de bestemmingsplannen en het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht (die onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan) en wordt met deze eerste wijziging van het omgevingsplan ook verwerkt in het definitieve omgevingsplan. In dit hoofdstuk worden de verschillende onderdelen van de eerste wijziging van het omgevingsplan gecheckt op Rijksbeleid, provinciaal-/waterschapsbeleid en gemeentelijk beleid.

De algemene conclusie is dat in deze wijziging van het omgevingsplan geen regels staan die de uitvoering van het beleid in het omgevingsplan veranderen, met uitzondering van de regels over sekswerk als bedrijf-aan-huis. Zie paragraaf 2g hierboven en verderop in dit hoofdstuk.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is in september 2020 vastgesteld onder de Wet ruimtelijke ordening als structuurvisie en geldt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet als de Nationale Omgevingsvisie. De NOVI is de eerste integrale nationale beleidsvisie conform de Omgevingswet en is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda.

De Visie

De NOVI bevat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een groot aantal opgaven, op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De NOVI biedt daarbij een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken. Omgevingskwaliteit is daarbij het kernbegrip. De NOVI staat voor een nieuwe aanpak waarbij overheden en maatschappelijke organisaties met regie vanuit het Rijk integrale afwegingen maken.

Toelichting

In de toelichting worden 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving beschreven en de daarbij horende opgaven waarvoor het Rijk zich gesteld ziet. Steeds wordt per belang het huidige beleid gekoppeld en wordt de opgave gesteld die met het belang samenhangt.

Uitvoeringsagenda

In de uitvoeringsagenda staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

Het Rijksbeleid is vertaald in de Omgevingswet en in de vier Algemene Maatregelen van Bestuur: het Omgevingsbesluit (Ob), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat instructieregels voor het omgevingsplan. Daarnaast is regelgeving van het Rijk opgenomen in bruidsschatregels.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de daarop gebaseerde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) komen te vervallen. De regels van het Barro en het Rarro zijn vervangen door het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Barro/Rarro omvatte alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in ruimtelijke besluiten van lagere overheden. Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Romeinse Limes, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ook stonden in het Barro/Rarro de rijksregels ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland/de Natura 2000-gebieden, de elektriciteitsvoorziening, de uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet, de veiligheid rond Rijksvaarwegen, de verstedelijking in het IJsselmeer en de bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament.

In het Bkl staan verder regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Daarmee zijn tevens wetten en besluiten die betrekking hebben op omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, behoefte enzovoort geregeld. Het Bkl geldt voor het Rijk en alle decentrale overheden.

De hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat, zijn:

- a. waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- b. beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- c. beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- d. beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl);
- e. het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- f. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- g. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt via de Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) regels over het aantonen nut en noodzaak en het onderzoeken van binnenstedelijke mogelijkheden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Zie hiervoor de uitwerking onder paragraaf 2.1.3.

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Conclusie

Voor de thema's die meegenomen worden in de eerste wijziging van het omgevingsplan geldt dat deze voldoen aan de Rijksregelgeving:

- a. Voor het thema geluid geldt dat verplicht is gesteld om bij het wijzigen van een weg of lokale spoorweg bij het verlenen van een omgevingsvergunning te toetsen aan het Bkl; Hiermee wordt voldaan aan de instructieregels van het Bkl.
- b. Voor het thema water zijn aanvullende regels op basis van de APV in het omgevingsplan opgenomen. Daarnaast zijn enkele artikelen in de bruidsschat (artikel 22.12, artikel 22.137 tot en met 22.141, artikel 22.196 tot en met artikel 22.198 en artikel 22.259) in een aangepaste vorm opgenomen in het definitieve omgevingsplan. De aangepaste artikelen zijn in lijn met het Bkl.
- c. Voor het thema omgevingsveiligheid zijn de beoordelingsregels van het Bkl van toepassing op een te verlenen omgevingsvergunning. In het omgevingsplan wordt een aanvullende beoordelingsregel opgenomen voor een strikter toetsingskader om ervoor te zorgen dat er rekening wordt gehouden met de eisen die in het externe veiligheidsbeleid van de gemeente zijn opgenomen.
- d. Voor het thema sekswerk en voor het thema detailhandel gelden geen instructieregels of bruidsschat-artikelen waarmee rekening gehouden hoeft te worden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving moet bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden toegepast.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is. Daarbij geldt er voor woningbouwprojecten dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Bij andere stedelijke functies in de vorm van een terrein is de ondergrens 'in beginsel' 500 m². Dus met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² is er 'in beginsel' geen stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Daarvoor moet worden beoordeeld of de voorgestelde wijziging van het omgevingsplan een nieuw of groter beslag op de ruimte toelaat, dan het geldende bestemmingsplan/omgevingsplan toestaat. Daarbij moet dus niet gekeken worden naar wat er daadwerkelijk gebouwd is, maar naar wat het geldende bestemmingsplan planologisch toestaat aan bebouwing. Ook verleende omgevingsvergunningen voor een omgevingsplanactiviteit waarbij is afgeweken van het omgevingsplan, moeten daarin meegenomen worden.

Het gaat dus om een stedelijke ontwikkeling die een nieuw of groter planologisch beslag legt op de ruimte. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft.

Van belang is dus in hoeverre het plan:

- a. in vergelijking met het vorige plan, voorziet in een functiewijziging
- b. en welk planologische beslag op de ruimte het plan mogelijk maakt in vergelijking met het vorige plan

Een combinatie van een ontwikkeling met een nieuw of groter planologisch ruimtebeslag en een functiewijziging is natuurlijk ook mogelijk. Er moet worden bekeken of het hele plan een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129g Bkl is.

Conclusie

Aangezien deze eerste wijziging geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, is de ladder niet van toepassing op deze eerste wijziging van het omgevingsplan. In wijzigingen van het omgevingsplan die wel stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, zal de ladder voor duurzame verstedelijking uitgebreider worden opgenomen in de motivatie.

3.3 Provinciaal- en waterschapsbeleid

Het provinciale beleid is opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie, die op 1 april 2021 in werking is getreden. De omgevingsvisie is vertaald in de Omgevingsverordening Provincie Utrecht, die tegelijk met de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking is getreden.

Omgevingsvisie provincie Utrecht

In de Omgevingsvisie staat hoe de provincie er in 2050 uitziet. De Omgevingsvisie geeft richting aan de toekomstige en fysieke leefomgeving. Dit is alles op, boven en onder de grond en inclusief de sociale aspecten zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. In de Omgevingsverordening staan de regels en instructieregels die daarvoor nodig zijn. Provincie Utrecht geeft bij de onderstaande 7 thema's de provinciale belangen aan die verplichtingen met zich meebrengen. Dat geeft al een doorkijk naar deze instructieregels.

Om voor te sorteren op de toekomst richt de Omgevingsvisie zich op een aantal ontwikkelingen:

- a. extra woningen die gebouwd moeten worden;
- b. toename van werkgelegenheid;
- c. toename van verkeer;
- d. energietransitie;
- e. klimaatverandering;
- f. verandering in de landbouw;
- g. versterking van natuur en recreatief groen.

Provincie Utrecht vindt het daarbij belangrijk om de bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en in balans te laten zijn met deze ontwikkelingen. De ruimte voor ontwikkelingen is beperkt, terwijl de vraag naar ruimte groot is.

Uitwerking beleid in 7 thema's

De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving en voor het mogelijk maken van lokale afwegingen als een veilige en gezonde leefomgeving daarbij gebaat is. Het beleid voor de gezonde en veilige leefomgeving is beschreven in 7 thema's.

- a. Stad en land gezond. Dit thema gaat over milieu, gezondheid, recreatie en toerisme. Provincie Utrecht wil graag voor de woon-, werk-, en leefgebieden bereiken dat deze gezond zijn en uitnodigen tot bewegen. In en rondom steden en dorpen moeten voldoende groene gebieden zijn om te recreëren.
- b. Klimaatbestendig en waterrobuust. Dit thema gaat over een duurzaam en robuust bodem- en watersysteem, een klimaatbestendige en waterveilige leefomgeving en een perspectief voor bodemdalingsgebieden. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er bescherming is tegen overstromingen, een tekort aan zoetwater of de gevolgen van extreem weer (wateroverlast en hitte).
- c. Duurzame energie. Dit thema gaat over het stimuleren van energiebesparing en het opwekken van duurzame energie uit wind, zon, bodem en water.
- d. Vitale steden en dorpen. Dit thema gaat over ruimte voor wonen en leven en ruimte voor werken en winkelen. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat nieuwe woningen en bedrijven vooral komen op plekken binnen de bebouwde kom. Ook is het belangrijk dat deze plekken goed bereikbaar zijn met trein, bus, tram en fiets. Prioritaire locaties voor grootschalige integrale ontwikkeling zijn onder meer Leidsche Rijn, Utrecht Centraal Station (Beurskwartier/Lombokplein en Merwedekanaalzone), Lunetten-Koningsweg en Utrecht Science Park/Rijnsweerd.
- e. Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar

Dit thema gaat over een goed bereikbare provincie, ontwikkeling bij knooppunten en optimalisatie van netwerken, wegen, OV en fiets. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat er nieuwe verbindingen voor openbaar vervoer en (snel)fietspaden komen tussen de woon-, werk-, en leefgebieden. Daarbij moet er beter gebruik gemaakt worden van bestaande wegen.

- f. Levend landschap, erfgoed en cultuur. Dit thema gaat over aantrekkelijke landschappen en een toegankelijke cultuur en waardevol erfgoed. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat veel mensen kunnen genieten van de landschappen, waterlinies, forten, kastelen en buitenplaatsen. Ook is belangrijk dat het cultuuraanbod (zoals festivals en musea) meegroeit met het aantal inwoners.
- g. Toekomstbestendige natuur en landbouw. Dit thema gaat over een robuuste natuur met hoge biodiversiteit en een duurzame landbouw. Provincie Utrecht wil graag bereiken dat de natuur wordt beschermd en nieuwe natuurgebieden worden aangelegd die elkaar verbinden. Verder worden boeren geholpen om een omslag te maken naar kringlooplandbouw.

Alle thema's moeten in samenhang bekeken worden. Dat betekent dat niet alles overal kan. Met het uitgangspunt slim combineren en concentreren kan de groei van inwoners en bedrijven en een gezonde leefomgeving in balans blijven. Het concentreren richt zich bijvoorbeeld op het bouwen van nieuwe woningen dichtbij stations en in steden en dorpskernen. Op die manier blijft er op andere plekken voldoende ruimte voor bewegen, groen, water en natuur.

Uitvoering

In drie regio's werkt Provincie Utrecht het beleid verder uit. De samenhang tussen de thematische ambities krijgt hier aandacht. Voor Utrecht is de regio U16 van belang. In deze uitwerking gaat het over de verstedelijkingsstrategie. De verwachting is dat er tot 2040 in de regio ongeveer 99.000 tot 125.000 extra woningen nodig zijn. Na 2040 tot 2050 is er verdere ruimte voor woningbouw onder meer over ontwikkelingen langs de A12 tussen knooppunten Lunetten en Oudenrijn en het benutten van bestaande OV-knooppunten in de regio

Omgevingsverordening provincie Utrecht

De Omgevingsverordening provincie Utrecht 2022 is op 30 maart 2022 vastgesteld door Provinciale Staten en geldt vanaf 1 januari 2024. De Interim Omgevingsverordening is per 1 januari 2024 ingetrokken. Op ontwerp- bestemmingsplannen die voor 1 januari 2024 ter inzage zijn gelegd, blijft de Interim Omgevingsverordening van toepassing. In de Omgevingsverordening provincie Utrecht staan de provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. Zo'n twintig verordeningen, regelingen en besluiten zijn samengevoegd in één provinciale Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening bevat de juridische uitwerking van de plannen en ambities uit de provinciale Omgevingsvisie.

In de Omgevingsverordening provincie Utrecht worden ook regels gesteld over het thema water. Deze regels hebben betrekking op regionale waterkeringen, waterbergingsgebieden, overstroombare gebieden en regels over grondwater en waterwinningsgebieden op bepaalde locaties. De provincie kan ook instructieregels stellen over het waterbeleid, conform de uitoefening van taken van het waterschap (artikel 2.17 van de Omgevingswet).

Economische Visie 2020 - 2027 Focus op een vitale en duurzame economie

De provincie Utrecht wil het economische beleid de komende jaren focussen op een duurzame en vitale economie. Met het beleid wil de provincie de economie robuuster maken voor economische schokken en klaar maken voor toekomstige veranderingen. De economische visie is gericht op alle partijen in het economisch systeem: ondernemers, werknemers, kennisinstellingen, gemeenten, belangenorganisaties etc.

De missie van de economische visie is: "Economische ontwikkeling moet bijdragen aan het bereiken van maatschappelijke doelen en daarmee aan de brede welvaart. Specifiek gericht op economie werkt de provincie Utrecht aan een sterke competitieve duurzame economische structuur met aantrekkelijke en toekomstbestendige voorzieningen voor bedrijven en werknemers en maakt innovatieve ontwikkelingen op het gebied van gezond stedelijk leven en circulaire economie mogelijk".

Om deze missie te kunnen realiseren werkt de provincie aan de volgende beleidsdoelen:

- a. het bedrijfsleven en werknemers zijn toegerust op de toekomst;
- b. het economisch profiel (gezond stedelijk leven) is sterk, competitief en zichtbaar;
- c. bedrijven en (kennis)instellingen zijn innovatief sterk;
- d. er zijn voldoende vestigingsmogelijkheden in aantal en kwaliteit.

In de economische visie zijn aan bovengenoemde beleidsdoelen meerjarendoelen en hoofdactiviteiten gekoppeld.

Waterbeheerprogramma 2022-2027: Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden aan bescherming tegen onder andere overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem, het waterkwaliteitsniveau, het bevorderen van biodiversiteit en het zuiveren van afvalwater.

Het waterschap heeft haar ambities en visies over schoon en gezond water, duurzaamheid en een waterveilig en klimaatbestendig gebied vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027: Stroomopwaarts, klimaatbestendig en duurzaam. Elk zes jaar wordt dit document herzien. De vorige versie betrof de Waterkoers: 2016-2021.

Het waterschap wil transparant, doelmatig en effectief bijdragen aan gezond leven in een toekomstbestendig gebied. Klimaatadaptatie, de energietransitie, circulariteit, bodemdaling, droogte en biodiversiteit hebben allemaal een watercomponent. In de koers wordt gekozen om extra in te spannen om water een sturende rol te laten hebben in de ruimtelijke inrichting. Het waterschap wil die sturende rol invullen door

aan te sluiten bij gebiedsallianties en andere regionale samenwerkingen waar ruimtelijke opgaven samenkomen en er gebiedsgerichte ontwikkeling plaatsvindt. Daarnaast wordt gericht op het zuiver en duurzaam voor de toekomst werken door onder andere extra inspanning te leveren op zuiveringen voor gezond oppervlaktewater en het sluiten van regionale water- en grondstofkringlopen.

Waterschapsverordening

De Waterschapsverordening Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2024 bevat de regels over de fysieke leefomgeving in het beheergebied van het waterschap. Deze regels gaan onder andere over de watergangen, waterkeringen, grondwater en het lozen van stoffen op het oppervlaktewater of een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Ze gelden voor iedereen. De regels bepalen welke activiteiten waar in het beheergebied mogen plaatsvinden, en onder welke voorwaarden. Of welke activiteiten per geval beoordeeld moeten worden.

Conclusie

De regels over water en riolering in deze eerste wijziging van het omgevingsplan zijn niet strijdig met de regels in de geldende provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening of met de waterschapsverordening van het waterschap.

Voor de thema's geluid, omgevingsveiligheid, sekswerk en de regels over detailhandel zijn er geen provinciale regels die voor het omgevingsplan gelden.

De overige regels in deze eerste wijziging van het omgevingsplan betreffen een vrijwel beleidsarme omzetting van het bestemmingsplan Algemene regels Utrecht naar het definitieve deel van het omgevingsplan. Omdat het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht al in lijn gebracht was met de regelgeving en beleid van de Provincie Utrecht en van het waterschap, is ook deze eerste wijziging van het omgevingsplan verder in lijn met dit beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 De doorwerking van het beleid in dit plan

Omgevingsvisie gemeente Utrecht

Het gemeentelijke, sectorale beleid is opgenomen in de Omgevingsvisie van Utrecht. De gemeente Utrecht heeft, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, een omgevingsvisie vastgesteld. Deze voldoet aan de eisen van artikel 3.2 en 3.3 Omgevingswet en is daarmee een omgevingsvisie als bedoeld in artikel 3.1 lid 1 Omgevingswet.

Op de website Omgevingsvisie Utrecht is het beleid over de verschillende beleidsthema's te vinden. Als burgemeester en wethouders beleidsregels hebben vastgesteld, is op die website doorgaans de link naar die regels te vinden. Beleidsregels worden overigens ook op overheid.nl gepubliceerd.

Het beleid uit de omgevingsvisie is zoveel mogelijk verwerkt in dit plan. Dit beleid was eerder opgenomen in het 'Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht' en is nu overgenomen in deze eerste wijziging van het omgevingsplan.

In de omgevingsvisie staat wat het gemeentelijke beleid is voor de 'fysieke leefomgeving'. Dit is de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. De ondergrond, de lucht en het water maken deel uit van de leefomgeving, maar ook de gebouwen, bestrating en planten. De omgevingsvisie bevat drie niveaus:

- a. De koers: het beleid voor de lange termijn. Utrecht kiest voor een gezonde groei als koers voor de lange termijn. Utrecht groeit van een gemeente met 340.000 inwoners in 2016 naar ongeveer 455.000 inwoners in 2040. Daarom bouwen we de komende jaren duizenden woningen. Bij het bouwen van nieuwe woningen staan gezondheid, leefbaarheid en duurzaamheid voorop. De gemeente wil de woningen binnen het stedelijk gebied bouwen en daarbij flink investeren in de openbare ruimte en voorzieningen.
- b. Thematisch beleid: het gemeentelijke beleid over een bepaald onderwerp. Het thematisch beleid, ook wel sectoraal beleid genoemd, beziet een bepaald aspect van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld geluidhinder, verkeer of bodemkwaliteit. Deze aspecten vertegenwoordigen een belang dat door het gemeentebestuur wordt meegewogen, als het bestuur een besluit neemt over een activiteit die invloed kan hebben op de fysieke leefomgeving. Bij het bouwen van een nieuwe woonwijk, onderzoekt de gemeente of dat wel kan gezien de geluidhinder rond die woonwijk, of het verkeer wel goed afgewikkeld kan worden en of de bodemgesteldheid het bouwen van woningen toelaat. De uitkomst van dat

-
- onderzoek kan bijvoorbeeld zijn dat de gemeente het bouwen niet gaat toestaan of onder bepaalde voorwaarden.
- c. Gebiedsbeleid: beleid dat alleen in een bepaald gebied geldt. In gebiedsbeleid staat wat de gemeente in een gebied, wijk of buurt wil. De koers en het thematische beleid worden vertaald in beleid voor dat gebied, voor zover dat mogelijk is. Uit het gebiedsbeleid kan afgeleid worden welke veranderingen de gemeente wil toestaan en welke waarden in het gebied behouden moeten blijven.

De omgevingsvisie is digitaal te raadplegen via: <https://omgevingsvisie.utrecht.nl>.

Niet alle gemeentelijke beleidskaders zijn relevant voor deze eerste wijziging van het omgevingsplan. Hieronder worden daarom alleen de relevante beleidskaders nader toegelicht.

3.4.2 Groen

Groenstructuurplan Utrecht 'Stad en land verbonden' en 'Actualisatie van Groenstructuurplan Utrecht'

De gemeente Utrecht wil het groen in de stad voor iedereen bereikbaar houden en de kwaliteit verbeteren. Grote groengebieden en belangrijke groene verbindingen wil de gemeente verder ontwikkelen, verbeteren en beschermen.

Groen maakt een stad leefbaar, mooi en het is goed voor het milieu. Woont u in Utrecht? Dan willen we bijvoorbeeld dat u een mooie fietstocht kunt maken langs een groene route. Of dat u kunt ontspannen in een mooi park. Veel groen is ook aantrekkelijk voor bezoekers van de stad.

In het groenstructuurplan Utrecht Stad en land verbonden is dit verwoord in 3 ambities:

- a. meer groen om de stad;
- b. sneller naar buiten;
- c. beter groen in de stad.

Het groenstructuurplan van 2007 is bijgewerkt in de actualisatie groenstructuurplan Utrecht 2017–2030. Naast de drie ambities ligt de nadruk meer op hoe we groen inzetten voor de gezonde stad. En hoe groen ons helpt om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Dit plan is op 8 maart 2018 door de gemeenteraad vastgesteld.

De groei van de stad vraagt om het vastleggen van de plekken die we groen willen houden in en om de stad, zodat bij ontwikkelingen daar rekening mee gehouden kan worden en het groen zoveel mogelijk beschermd kan worden. Daarnaast vraagt de groei van het aantal inwoners in de stad om ontwikkeling van nieuw groen, goede recreatieve en groene verbindingen en het verbeteren van bestaand groen. De groengebieden die we extra beschermen zijn geselecteerd op basis van ecologische, landschappelijke, recreatieve of cultuurhistorische kwaliteiten. Deze gebieden staan aangegeven op de kaart in het groenstructuurplan. Als in die gebieden plannen zijn waardoor groen verdwijnt, moet de gemeenteraad daar eerst over beslissen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning toetst de gemeente concreet of deze in de groenstructuur ligt.

Conclusie

Met de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het gaat om het opnemen van regels in het omgevingsplan op een aantal thema's (geluid, water en riolering, omgevingsveiligheid en sekswerk). Daarnaast worden de regels van het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht vrijwel beleidsneutraal omgezet. Alleen de regels over detailhandel worden herzien naar aanleiding van de zienswijze. Aangezien er geen ingrepen in de fysieke leefomgeving mogelijk worden gemaakt is het plan in lijn met het groenbeleid.

Bomenbeleid Utrecht (2009) aangevuld september 2018

De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Hierop is een aanvulling gedaan op 27 september 2018 voor een herplantplicht. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu. Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur.

Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

- a. Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren.
- b. De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Sinds 1 januari 2007 kennen alle gemeentelijke ruimtelijke plannen in de stad een bomenparagraaf. De bomenparagraaf biedt vanaf het begin en in alle fasen van een planproces de mogelijkheid een belangenafweging te maken over de gevolgen van een ruimtelijk plan voor bomen.

Conclusie

Met deze eerste wijziging van het omgevingsplan is de regeling voor het vellen van houtopstanden verbeterd en bij de beoordelingsregels wordt verwezen naar de nieuwe beleidsregels 'Herplant naar waarde Gemeente Utrecht'. Zie voor een opsomming van alle wijzigingen paragraaf 4.7 onder het kopje 'bomen'.

Nota Utrechtse soortenlijst (2018)

Op 7 juni 2018 heeft de gemeenteraad de Nota Utrechtse soortenlijst vastgesteld, ter bescherming en stimulering van de voor Utrecht belangrijke plant- en diersoorten en daarmee ter bevordering van de biodiversiteit in de stad. Onder de bescherming vallen 5 vogelsoorten, 3 vissoorten, 6 soorten wilde bijen, 40 plantensoorten en 10 paddenstoelsoorten. De Utrechtse soortenlijst wordt meegewogen bij de voorbereiding van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Bij een gebiedsontwikkeling waarbij de gemeente Utrecht initiatiefnemer is moet naar de aanwezigheid van deze Utrechtse soorten onderzoek worden gedaan. Bij gebiedsontwikkelingen van derden wordt dringend geadviseerd om de Utrechtse soortenlijst bij de onderzoeken te betrekken.

3.4.3 Bodem en water

Nota Bodembeheerplan 2017-2027 'Grondig Werken 4' (2017) en Aanvulling Nota Bodembeheerplan 2017-2027 beleid PFAS (2020)

In 2017 is de Nota Bodembeheer 2017-2027 'Grondig Werken 4' vastgesteld. De Nota bodembeheer 2012-2022 is met de Nota bodembeheer 2017-2027 geactualiseerd. Utrecht groeit en er wordt zowel in de stad als aan de randen veel gebouwd. Door deze bouwinitiatieven kan de vraag naar bouwgrond periodiek groot zijn. We willen voorkomen dat deze bouwgrond van elders (vaak over lange afstand) wordt aangevoerd. De aanpak in de Nota Bodembeheer 2017 – 2027 zorgt ervoor dat de benodigde grond duurzaam uit de eigen en uit omliggende gemeenten in de regio kan komen, wat bijdraagt aan een gezonde verstedelijking en een circulaire economie. In 2020 is de Nota uitgebreid met een aanvullende nota over PFAS-stoffen.

Daarbij is de ambitie om maximaal voordeel te behalen voor mens en milieu, efficiënter te werken (goedkoper, kortere doorlooptijden) en werk met werk te maken. In de Nota bodembeheer staat hoe beschikbare vrijgekomen grond en baggerspecie op en in de landbodem van de gemeente Utrecht mag worden opgeslagen, hergebruikt of toegepast en welke regels en procedures hierbij gelden. De nota is bedoeld voor professionele partijen.

De gemeente Utrecht volgt zoveel mogelijk het algemene landelijke beleid zoals dat is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Dit landelijke beleid past echter niet in elke lokale situatie. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om lokaal beleid toe te staan. In Utrecht speelt, naast de grote vraag naar bouwgrond, mee dat gebiedseigen grond niet altijd kan worden hergebruikt en dat er te weinig hergebruiksmogelijkheden zijn. De lokale gebiedsgerichte invulling sluit aan bij de functie, kwaliteit en ontwikkelingen van een gebied. De nota is hierdoor ingedeeld in: gebied specifiek beleid, ander gemeentelijk beleid en landelijk beleid.

Het gebied specifieke beleid bestaat uit:

- a. een uitbreiding van het beheergebied en acceptatie van bodemkwaliteitskaarten uit omliggende gemeenten;
- b. lokale maximale waarden op gebiedsniveau om zo gebruik te maken van de toegestane kwaliteit die past bij de bodemfunctie. Het betreft enkele wijken van Leidsche Rijn en de gemeentelijke hoofdwegen aan de oostzijde van de stad. Met deze lokale maximale waarden sluiten we aan bij de (toekomstige) woonfunctie van de wijken of industriefunctie van de hoofdwegen;

- c. lokale maximale waarden voor de stofgroepen polychloorbifenylen (PCB's) en organochloor bestrijdingsmiddelen (OCB's) binnen bepaalde gebieden. Bij beide stofgroepen is met de lokale maximale waarden aangesloten bij de gebiedseigen kwaliteit;
- d. lokale maximale waarden voor het Noorderpark. Aangesloten is bij de gebiedseigen kwaliteit;
- e. een strengere eis met betrekking tot het gewichtspercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- f. lokale maximale waarden voor de stofgroep PFAS, waarbij de gehele gemeente als één zone wordt beschouwd. Deze waarden gelden voor de bovenste meter.

Ander gemeentelijk beleid bestaat uit:

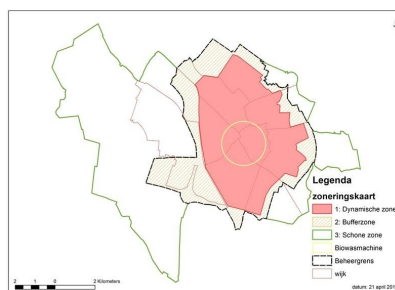
- a. strengere onderzoekseisen bij bodemonderzoek en hergebruik van arseenhoudende veenlagen afkomstig van bodemlagen dieper dan 2 meter;
- b. een strengere eis met betrekking tot het volumepercentage bodemvreemd materiaal bij het toepassen van grond;
- c. regels voor het toepassen van grond met zichtbare asbestdeeltjes (dit is geen verplichting, maar een advies. De gemeente heeft hierin een voorbeeldfunctie en verplicht zichzelf wel);
- d. regels voor het toepassen van grond vanuit diepere bodemlagen;
- e. tijdelijke uitname van grond bij kabels- en leidingen cunetten (uitgravingen).
- f. Verminderde onderzoeksinspanning voor gebieden met een verhoogde kans op bestrijdingsmiddelen.

Landelijk beleid geldt voor alle andere gebieden en stoffen die niet onder het gebied specifiek beleid of ander gemeentelijk beleid vallen.

Plangebied

Gebiedsplan Gebiedsgericht grondwaterbeheer en visie op duurzaam gebruik van de ondergrond (2016)

Het gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer beschrijft de invulling voor het verbeteren en beschermen van de grondwaterkwaliteit en het zorgvuldig benutten van de ondergrond voor bijvoorbeeld bodemenergie. Een groot gedeelte van de stad, met omvangrijke verontreinigingen in het grondwater, is aangewezen als grondwaterbeheergebied. In het beheergebied hoeft niet voor alle werkzaamheden waarbij grondwater onttrokken wordt een apart saneringsplan te worden gemaakt. Er kan worden deelgenomen aan het gebiedsplan, met een gebruikersbijdrage of een afkoopsom. Door te werken met het gebiedsplan kan de gemeente het grondwater in het omliggende schone gebied beter beschermen, want dat water wordt gebruikt voor drinkwater.



Plangebied

Visie Water en Riolering en visie Klimaatadaptatie (2022)

De gemeenteraad heeft in februari 2022 de Visie Water en Riolering en de Visie Klimaatadaptatie vastgesteld.

De visie Water en Riolering bevat het gemeentelijke beleidskader voor de invulling van de wettelijke zorgplicht op het gebied van water en riolering en is onderdeel van de gemeentelijke omgevingsvisie. De visie vormt samen met het programma water en riolering het nu nog wettelijk verplichte Gemeentelijk Rioleringsplan en is daarmee de opvolger van het Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019. Deze wettelijk verplichting verdwijnt met de invoering van de Omgevingswet.

De Visie Klimaatadaptatie sluit aan op de visie Water en Riolering en geeft aan wat nodig is om Utrecht voor te bereiden op de gevolgen van klimaatverandering. Utrecht zal in de toekomst steeds vaker te maken krijgen met de gevolgen van het veranderende klimaat en is gevoelig voor het vaker voorkomen van extreme regenbuien, wateroverlast en langere perioden van hitte en droogte. Het is dan ook van

belang om hier bij nieuwe bouwontwikkelingen rekening mee te houden en de bebouwde omgeving zo goed mogelijk aan te passen aan het veranderende klimaat.

Als Utrecht klimaatrobuust wil zijn zal de sponswerking van de stad vergroot moeten worden. We willen hemelwater niet langer afvoeren via het riool naar de rioolwaterzuivering, maar het regenwater zoveel mogelijk vasthouden op de plek waar het valt. Zowel op eigen terrein, in de openbare ruimte, in de bodem of in het oppervlaktewater. Hiervoor moet zo veel mogelijk oppervlak onverhard blijven en vergroend worden, zodat het riolerings- en afwateringssysteem wordt ontlast en zodat er water beschikbaar is in perioden van droogte. Een voorwaarde voor deze vergroening en voor het toevoegen van meer bomen, is dat de bovengrond en ondergrond op elkaar worden afgestemd en dat er ruimte wordt gemaakt voor het planten van groen en bomen.

Met de Visie Klimaatadaptatie worden beleidsdoelen vastgesteld voor het omgaan met wateroverlast door extreme neerslag, het omgaan met droogte en het omgaan met hittestress. Hiervoor zijn geen landelijke beleidsdoelen, maar de gemeente stelt lokale doelen vast. De doelen zijn dat lopen en fietsen in schaduw in elke straat mogelijk is door 30-40 % schaduw te creëren, iedereen binnen 200 meter van een gebouw/woning een koele groene verblijfsplek heeft in de openbare ruimte van minimaal 200 m², een minimale hoeveelheid groen in buurten van 40% in het horizontale vlak. Hiermee beperken we het hitte-eiland effect in de stad. Om gevolgen van extreme droogte en wateroverlast te voorkomen buien zorgen we dat buien tot aan 80 mm per uur richten een schade aan richten in panden en niet voor onbegaanbare wegen zorgen, we gebruiken de bodem als spons en houden minimaal 90% neerslag vast op de plek waar het valt. We vangen zoveel mogelijk water op in de bodem (bufferen), zodat er in droge periodes nog water beschikbaar is. Bij grootschalige nieuwbouw is de ambitie om hogere doelen te hanteren. De vastgestelde doelen geven de mogelijkheid zowel de gevolgen als de te nemen maatregelen in beeld te kunnen brengen. Hiermee voldoet Utrecht aan de doelstelling uit het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie en de afspraken in het Bestuursakkoord Ruimtelijke Adaptatie om uiterlijk in 2021 een strategie en uitvoeringsagenda bestuurlijk te hebben vastgelegd. De doelen zijn ook overeenkomstig de gestelde doelen in de RSU 2040.

Het beleid voor klimaatadaptatie is ook vastgelegd in de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie, waarin voorstellen zijn opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel dat de bebouwde omgeving in 2050 nog steeds aantrekkelijk is om te leven en dat ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig zijn opgebouwd en getoetst. Gemeente Utrecht heeft samen met andere overheden deze deltabeslissing onderschreven en werkt samen in de Coalitie Regio Utrecht aan de opgaven.

3.4.4 Wonen

Woonvisie Utrecht beter in balans

De woonvisie Utrecht beter in balans is op 18 juli 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. In de woonvisie zijn de punten van het collegeakkoord verwerkt. Daarin streven we naar goede betaalbare duurzame woningen in gemengde wijken. De horizon voor de visie op de Utrechtse woningmarkt is 2040. Onze ambities vragen meerjarige inzet en meervoudig sturen. Vanuit die visie en aanpak zijn voor de korte termijn vijf speerpunten en bijbehorende activiteiten benoemd en uitgewerkt die we volgen en zo nodig tussentijds bijstellen. Voor de komende jaren zijn dat:

- a. versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie;

We benutten de groei van onze stad om onze partners te stimuleren de bouwproductie hoog te houden om aan te sluiten op de gezamenlijke ambities. Daarmee werken we naar streefpercentages voor de lange termijn.

- b. meer gemengde wijken;

De Utrechtse wijken krijgen meer een mix van woonsegmenten waar sociale huur tot duurdere koopwoningen zijn te vinden.

- c. doorstroming;

Gemengde projecten, verhuisketens en toename van kwalitatief goede woningen in de middencategorie zorgen voor een betere doorstroming.

- d. een (t)huis voor iedereen;

We streven naar een passend woningaanbod binnen een redelijke termijn voor alles (toekomstige) inwoners van Utrecht, ook voor de mensen die daar (tijdelijk) zelf niet in kunnen voorzien.

- e. duurzaamheid en toekomstbestendigheid;

We bouwen aan een duurzamere woningvoorraad en richten ons op thema's als energieneutraliteit en terugdringing gasaansluitingen.

Huisvestingsbeleid, woningvorming en omzetting

In Utrecht is er schaarste in alle segmenten van de woningvoorraad en daarnaast staat de leefbaarheid in alle wijken onder druk. Om deze reden is in de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht de gehele woningvoorraad als vergunningplichtig aangewezen. Deze verordening is uitgewerkt in de 'Beleidsregel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht' en de 'Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht' en ziet onder meer op het beoordelen van de gevolgen voor het woon- en leefklimaat en bevat eisen over de minimale omvang van woningen en de verplichting om de gevolgen van extra woningen of bewoners voor de bestaande situatie in beeld te brengen.

Omdat is gebleken dat ongereguleerde omzetting en vorming van woningen kan leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat, is in het omgevingsplan een regeling opgenomen voor omzetting (kamer-verhuur) en woningvorming. Deze regeling ziet op een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat en werkt aanvullend op het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin veiligheid en gezondheid geregeld zijn en op de regels in de Huisvestingsverordening, die gaan over het beheer van een goede samenstelling van de woningvoorraad.

Toeristische verhuur en bed-and-breakfast

Toeristische verhuur

Op 8 maart 2018 heeft de gemeenteraad voor het tijdelijk verhuren van een woning aan toeristen het beleidskader Particuliere Vakantieverhuur vastgesteld, dat onderdeel uitmaakt van de omgevingsvisie. Het faciliteren van de groeiende behoefte aan tijdelijk verblijf van toeristen en andere doelgroepen in Utrecht is goed voor de Utrechtse economie en werkgelegenheid en past binnen de visie die we in de Ruimtelijke Strategie Utrecht hebben vastgelegd. Wel is het belangrijk dat hier grenzen aan worden gesteld om te voorkomen dat door de toename van de vraag naar en het aanbod van tijdelijk verblijf in Utrecht andere belangen onder druk komen te staan. Ten behoeve van de kleinschaligheid, veiligheid, gelijk speelveld en het voorkomen van klachten wordt de verhuur van een woning aan toeristen alleen onder voorwaarden toegestaan.

Sinds 1 januari 2021 zijn particuliere vakantieverhuur en bed-and-breakfast wettelijk als vorm van toeristische verhuur geregeld in de Huisvestingswet. Toeristische verhuur is in de Huisvestingswet gedefinieerd als 'het in een woonruimte tegen betaling bieden van verblijf aan personen die niet als ingezetene zijn ingeschreven met een adres in de gemeente in de basisregistratie personen'.

Het aanbieden van logies in de woning heeft effect op de woningvoorraad en op de leefomgeving. Het eerste aspect, het beheren van de woningvoorraad, valt onder de Huisvestingswet en is uitgewerkt in de gemeentelijke huisvestingsverordening en nadere regels. Het tweede aspect valt ook onder de Omgevingswet en daarom worden bed-and-breakfast en particuliere vakantieverhuur op dit punt ook geregeld in het omgevingsplan. Andere vormen van logies, zoals tijdelijk verblijf (short stay) zijn in de woning niet toegestaan. Dergelijke vormen van logies mogen alleen op een locatie die een logiesfunctie heeft of als de eigenaar een omgevingsvergunning voor logies heeft.

In de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht is voor zowel particuliere vakantieverhuur als voor bed-and-breakfast een registratieplicht opgenomen. Daarnaast geldt voor particuliere vakantieverhuur ook een meldplicht per verhuring.

In het omgevingsplan zijn die regels opgenomen, die gaan over aspecten die invloed hebben op de leefomgeving, zoals het maximaal aantal nachten dat de woning verhuurd mag worden en het aantal personen per verhuring. Particuliere vakantieverhuur, bijvoorbeeld via Airbnb, is toegestaan zolang de woonfunctie in hoofdzaak behouden blijft.

Bed-and-breakfast

De regeling voor bed-and-breakfast die in Utrecht wordt gehanteerd, staat een bed-and-breakfast toe in woningen als deze wordt gedreven door de hoofdbewoner of een volwassene uit het huishouden van de hoofdbewoner, de woning voor minimaal 50% in gebruik blijft als woning en de hoofdbewoner of een volwassen bewoner die hoort tot het huishouden van de hoofdbewoner in de woning aanwezig is als er

gasten zijn. Die laatste regel benadrukt het karakter van een bed-and-breakfast. Anders dan bijvoorbeeld bij particuliere vakantieverhuur is er in een bed-and-breakfast altijd een gastheer of -vrouw aanwezig.

Conclusie

Met deze eerste wijziging van het omgevingsplan Utrecht worden de bestaande regels over woningvormen en omzetten uit het 'Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht' gewijzigd opgenomen. Deze wijziging is nodig om de begrippen en regels in het omgevingsplan in lijn te brengen met de regels uit de nieuwe 'Huisvestingsverordening gemeente Utrecht' en de bijbehorende 'Nadere regeling huisvestingsverordening gemeente Utrecht', die op 1 juli 2023 zijn vastgesteld. Een belangrijke wijziging in de nieuwe verordening betreft de wijziging van het vergunningvrij verhuren van een woning aan maximaal 2 personen (en huishoudens) naar 3 personen (en huishoudens). Dit wordt nu op dezelfde manier geregeld in het omgevingsplan.

3.4.5 Werken

Bedrijventerreinen Strategie Utrecht 2012

Het bedrijventerreinenbeleid van de gemeente Utrecht is gericht op het bieden van toekomstgerichte bedrijfslocaties voor (zelfstandige) ondernemers en bedrijven in Utrecht. Voldoende en goede (niet louter monofunctionele) werklocaties zijn belangrijk voor het algemene vestigingsklimaat van de stad. Om de concurrentiekracht van en werkgelegenheid in onze stad op peil te houden, zijn goede werklocaties waaronder bedrijventerreinen onontbeerlijk.

De doelstelling van het bedrijventerreinenbeleid is om voldoende en toekomstbestendige werklocaties te bieden, die voldoen aan de wensen van hedendaagse en toekomstige ondernemers en daarmee een bijdrage te leveren aan de economische ontwikkeling van de stad.

Ontwikkelingskader detailhandel (2012)

In Utrecht streven we naar een fijnmazige structuur van de winkelvoorzieningen in de wijken. Uitgangspunt is concentratie van het detailhandelsaanbod in de winkelgebieden van de hoofdstructuur uit het ontwikkelingskader detailhandel en de RSU 2040. Deze winkelgebieden hebben een belangrijke rol voor de verzorging van de bewoners van de stad. De winkelgebieden moeten sterk en toekomstbestendig zijn om de verzorgingsstructuur en daarmee de leefbaarheid van de stad ook in de toekomst op orde te houden. Concentratie draagt hieraan bij. Bij concentratie ontstaat namelijk een meerwaarde voor de betreffende winkels: ze kunnen profiteren van elkaars nabijheid, aantrekkingskracht en gemeenschappelijke faciliteiten (waaronder bereikbaarheid, bevoorrading, (fiets)parkeren). De consument heeft het voordeel van gemak, overzichtelijkheid en veel keuzemogelijkheden bij elkaar. Aanvulling met andere publiekgerichte functies zoals horeca, cultuur, sport, maatschappelijke voorzieningen en wonen boven winkels ondersteunt de transformatie naar voorzieningencusters met voldoende aantrekkingskracht van een breed publiek, waardoor de detailhandel en het voorzieningenniveau op peil blijft.

Voor de clusters van de retail hoofdstructuur die buiten de reguliere winkelgebieden liggen, wordt ingezet op een aantal clusters met een eigen karakter: 1) Woonboulevard Utrecht: Voor winkelaanbod gericht op wonen ligt vanwege het koopgedrag (dure aankopen, breed oriënteren, kijken en vergelijken) een sterke mate van thematische clustering voor de hand. Woonboulevard Utrecht is een no-nonsense sterke woonboulevard, met een breed assortiment op het gebied van wonen, eventueel aangevuld met grootschalig elektronica (bruin- en witgoed). 2) Bedrijventerrein Overvecht: Een tweede winkelgebied rondom het thema wonen en doe-het-zelf (bouwmarkt), welke door invulling en omvang qua verzorgingsfunctie ondergeschikt is aan Woonboulevard Utrecht. 3) The Wall: Gericht op grootschalig, doelgericht winkelbezoek. Een winkelunit dient een minimale omvang van 2.000 m² te hebben. De branches warenhuis, mode en supermarkten zijn niet toegestaan.

Specifieke winkels die niet passend dan wel wenselijk zijn vanwege de aard of grootte van de producten of een negatieve invloed hebben op het functioneren dan wel uitstraling van het winkelgebied, kunnen zich bij uitzondering onder specifieke voorwaarden buiten de retail hoofdstructuur vestigen.

Internetwinkels in of bij woningen:

De vestiging van een webwinkel bij een woonhuis waar alleen een elektronische transactie tot stand komt en die dus verder geen ruimtelijke uitstraling als winkel heeft, kan worden aangemerkt als de uitoefening van een bedrijf aan huis en past binnen de woonbestemming. Het betreft hier de administratieve handeling

die de bewoner aan huis verricht. Er mag geen sprake zijn van een toonzaal of afhaalbaarheid. Dit soort internetwinkels dient zich te vestigen op een locatie met een detailhandelsbestemming.

Internetwinkels op bedrijventerreinen

Afhaalpunten voor internetwinkels zijn toegestaan op bedrijventerreinen, als zij opslag en distributie als primaire bedrijfsactiviteit hebben en zij zich niet ontwikkelen tot complete winkels met een uitgebreide etalagefunctie (showroom) en productadvisering.

Ontwikkelingskader Horeca Utrecht 2018

Horeca levert een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid, de identiteit en levendigheid van de stad. De sector biedt een sociale functie en zorgt voor een prettige buurtbeleving en gevoel van saamhorigheid. Uit het oogpunt van een goede toedeling van functies aan locaties kan, in verband met de hinder die horecabedrijven voor omwonenden kunnen meebrengen, onderscheid gemaakt worden in categorieën van horecabedrijven in het omgevingsplan bij het toelaten van horecabedrijven aan de hand van ruimtelijk relevante criteria als aard, omvang en parkeerdruk. Deze categorieën zijn vastgelegd in het op 12 april 2018 in werking getreden en door de raad vastgestelde Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 en overgenomen in de Lijst van Horeca-activiteiten in het omgevingsplan. In de Lijst van Horeca-activiteiten is een functionele differentiatie in 'lichte' tot 'zware' typen van horecabedrijven opgenomen. De regeling geeft een kwalitatieve beperking ten aanzien van het type horecabedrijf dat zich mag vestigen in de woonomgeving. De regeling heeft tot doel de nadelige invloeden van de vestiging van horecabedrijven op het woon- en leefklimaat in de omgeving te voorkomen. De Lijst van Horeca-activiteiten kent een indeling in vier categorieën. De categorieën van A tot en met D lopen af in de zwaarte van de hinder die horecabedrijven voor de omgeving kunnen meebrengen. In geval van meerdere soorten activiteiten in één horecabedrijf telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type-indeling van het horecabedrijf.

Conclusie

Met deze eerste wijziging van het omgevingsplan wijzigen de regels over detailhandel naar aanleiding van een zienswijze. De nieuwe regeling is beter bruikbaar voor (overdekte) winkelcentra. Zo zijn de criteria voor de activiteiten in een winkel duidelijker geformuleerd en is het verbod voor afhaalzaken niet meer van toepassing op locaties die niet aan een openbare weg liggen (en waarbij dus geen sprake is van hinder van geparkeerde voertuigen).

3.4.6 Archeologie

Met deze wijziging van het omgevingsplan nemen we de regels op voor de bescherming van archeologische resten in de bodem, die voorheen beschermd werden via de Verordening op de archeologische monumentenzorg en in het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht. De algemene regels uit het Chw bestemmingsplan nemen we in het omgevingsplan over. De regels uit de verordening gaan bij de invoering van de Omgevingswet deel uitmaken van het gemeentelijke 'omgevingsplan-van-rechtswege'. Gemeenten krijgen vervolgens tot 2032 de tijd om die regels over te nemen in het definitieve omgevingsplan. In de eerste wijziging van het omgevingsplan worden de regels over archeologie (grondwerk) opgenomen in het definitieve deel van het omgevingsplan. Dit plan loopt op die ontwikkeling vooruit en neemt de regels uit de verordening op. Daarmee voert de gemeente de Erfgoedwet uit en het gemeentelijke beleid. Zie ook de toelichting bij artikel 7.3 t/m 7.9 van het omgevingsplan.

Met deze eerste wijziging van het omgevingsplan wordt in aanvulling op de bruidsschat in de regels opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders conform de verordening Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht de commissie omgevingskwaliteit (voorheen welstand) om advies kan vragen bij de beoordeling van een vergunningaanvraag op redelijke eisen van welstand.

3.4.7 Welstand

Welstandsnota Utrecht 'De schoonheid van Utrecht' (2004)

In de Welstandsnota Utrecht "De schoonheid van Utrecht", welke in juli 2004 is vastgesteld, is geformuleerd op welke wijze het welstandsbeleid van de gemeente Utrecht uitgevoerd zal worden. Dit betreft vanzelfsprekend de welstandstoetsing van vergunningplichtige bouwwerken en toetsing op basis van de loket-criteria.

De nota, die verplicht is om welstandsbeleid te kunnen voeren, kent de volgende doelen:

-
- a. het plaatsen van de welstandsbeoordeling binnen een inhoudelijk, objectief kader waarmee de rechtszekerheid voor de initiatiefnemer wordt gediend;
 - b. het verhogen van de kwaliteit van de welstandsadvisering;
 - c. het vastleggen van efficiënte en transparante procedures voor de welstandszorg;
 - d. het bieden van meer samenhang in het beleid dat zich richt op het uiterlijk van de stad.

Voor vergunningplichtige bouwwerken geldt het volgende:

- a. op basis van een gebiedsgerichte analyse per buurt of wijk worden in hoofdlijnen een ruimtelijke karakteristiek gegeven;
- b. ambities worden vertaald in beleidsniveaus per gebied; deze beleidsniveaus zijn: behoud, respect en open; de drie niveaus onderscheiden zich onderling in mate van vrijheid in omgaan met de bestaande structuur en architectuur;
- c. algemeen geldende beoordelingscriteria verschillen alleen per beleidsniveau en niet per gebied.

Conclusie

Met deze eerste wijziging van het omgevingsplan wordt in aanvulling op de bruidsschat in de regels opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders conform de verordening Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht de commissie omgevingskwaliteit (voorheen welstand) om advies kan vragen bij de beoordeling van een vergunningaanvraag op redelijke eisen van welstand.

3.4.8 Geluid en trillingen

In de Beleidsnota Geluid en Trillingen staat hoe we om willen gaan met geluid en trillingen. Zowel voor de bestaande stad als bij de nieuwe ontwikkelingen én hoe we invulling geven aan strenger dan de wet. De nota is onderdeel van de omgevingsvisie Utrecht. De nota passen we toe bij het toestaan van bijvoorbeeld nieuwe woningen en de aanleg of wijziging van wegen. Ook kijken we naar de (ontwikkeling van) de bestaande stad en de invloed van geluid en trillingen op de kwaliteit van leven. Waar nodig eisen we bij ruimtelijke ontwikkelingen daarom extra maatregelen.

Geluid

Verkeer is een belangrijke veroorzaker van geluidshinder. Daarom nemen we in Utrecht maatregelen om de hinder van verkeer te verminderen. We verlagen de snelheid waar mogelijk of leggen stiller asfalt aan. Op plekken waar al veel geluid is en we toch nieuwe woningen willen bouwen, stellen we extra voorwaarden aan het ontwerp van de gebouwen. Het is bijvoorbeeld verplicht een geluidluwe gevel en een rustige buitenruimte te hebben. Een goede indeling van de woning zorgt ervoor dat er binnenshuis altijd een rustige plek is. Deze voorwaarden staan niet alleen in de Beleidsnota maar ook in de regels van het omgevingsplan.

In Utrecht moeten bedrijven in stillere gebieden aan 5 dB lagere geluidnormen voldoen dan in drukkere gebieden. Enkele keren per jaar mag door bedrijven of sportclubs meer geluid worden gemaakt. Bijvoorbeeld als er een festiviteit is.

Voor stemgeluid bestaan geen wettelijke normen. Op het moment dat we ergens een terras, schoolplein of sportveld willen toestaan, controleren we eenmalig dat dit niet tot te veel overlast leidt. Voor onversterkte muziek, zoals van carillons, stellen we geen eisen. Godsdienstvrijheid is een reden om bepaalde geluiden, zoals klockgelui, uit te zonderen.

We koesteren plekken waar het stil of rustig is. Utrecht heeft veel locaties in de stad die veel stiller zijn dan langs de drukke wegen. We proberen bestaande rustige gebieden te behouden, uit te breiden en nieuwe rustige gebieden te creëren. We streven ernaar dat iedereen binnen 10 minuten loopafstand van huis een stil gebied zoals een park of hofje kan vinden. Zo zorgen we er ook voor dat er voor dieren (rustige) schuil- en rustplaatsen zijn.

Trillingen

Voor trillingen van bedrijven of bij bouw en sloop controleert Utrecht op de wettelijke normen. Bij bouwen in de avond en nacht heeft Utrecht eigen strengere grenzen. Rijdende treinen en trams kunnen trillingen veroorzaken. Hier zijn geen wettelijke grenzen voor. Handhaving is daarom niet mogelijk. We stellen bij nieuwe woningbouwplannen wel grenzen aan die trillingen. We voorkomen daarmee dat toekomstige bewoners te veel hinder ondervinden. Bij bouwplannen naast het spoor of de trambaan moeten meestal eerst de trillingen in de bodem worden gemeten. Daarmee wordt duidelijk welk type woningen of scholen hier geschikt zijn. Mogelijk moeten er aanpassingen worden gedaan aan het ontwerp van het gebouw en/of maatregelen worden getroffen in de bodem.

Conclusie

Met deze eerste wijziging van het omgevingsplan worden regels voor geluid opgenomen en aangepast conform de nieuwe Beleidsnota Geluid en Trillingen. Voor het onderdeel trillingen zijn geen nieuwe regels opgenomen of gewijzigd.

3.4.9 Omgevingsveiligheid

Nota Omgevingsveiligheid Utrecht (2024)

In de 'Beleidsnota Omgevingsveiligheid Utrecht' staat hoe we als gemeente Utrecht omgaan met de risico's van het vervoeren van gevaarlijke stoffen en het werken met gevaarlijke stoffen binnen de gemeente. Dagelijks worden grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd, opslagen en verwerkt. Dit kan een gevaar vormen voor mensen die wonen of werken in de omgeving daarvan. Mogelijke gevaren voor de omgeving zijn een brand, een explosie of een wolk met giftige stoffen. Er kan schade aan gebouwen optreden, mensen kunnen gewond raken of zelfs overlijden. Met ons beleid voor omgevingsveiligheid richten we ons op beheersing van die gevaren.

Conclusie

Met deze eerste wijziging van het omgevingsplan nemen we een afwegingskader omgevingsveiligheid op als aanvulling op en in lijn met de instructieregel Besluit kwaliteit leefomgeving en de Beleidsnota Omgevingsveiligheid Utrecht.

3.4.10 Water- en rioleringsbeleid volgens de Visie Water en Riolerings

Het gemeentelijk beleid voor de water- en rioleringszorg is opgenomen in de Visie Water en Riolerings Utrecht (maart 2022) zoals in 2022 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Conclusie

De regels in deze eerste wijziging van het omgevingsplan sluiten aan bij de gemeentelijke watertaken volgens de Omgevingswet en de uitwerking daarvan in de Visie Water en Riolerings.

3.4.11 Conclusie gemeentelijk beleid

Deze eerste wijziging van het omgevingsplan past in de omgevingsvisie en de verschillende thematische beleidskaders, behalve op de nieuwe regels voor het toestaan van sekswerk als bedrijf-aan-huis. Deze regels zijn niet gebaseerd op vastgesteld beleid maar op een besluit van burgemeester en wethouders (in mei 2023) om thuissekswerk in de stad als proef van drie jaar toe te staan en te bekijken of de nieuwe regels in beleid opgenomen kunnen worden. Voor een verdere toelichting hierop verwijzen wij naar hoofdstuk 2.

- De wijzigingen die zijn aangebracht in de algemene regels bij de overzetting van de regels uit het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht naar het omgevingsplan passen in de omgevingsvisie of zijn opgenomen om toepassing te geven aan beleidswijzigingen of wijzigingen in regelgeving. Zo zijn de regels over omzetten en splitsen bijvoorbeeld aangepast aan de nieuwe huisvestingsverordening.
- De wijzigingen die naar aanleiding van zienswijzen zijn aangebracht in de regeling over detailhandel en in de begripsbepaling winkel, zijn in lijn met het beleid voor detailhandel en het horecakader van de gemeente Utrecht.
- We hebben in deze eerste wijziging een deel van de bruidsschatregels verwerkt in de algemene regels. Dit is beleidsneutraal gebeurd. Als de bruidsschatregel niet in overeenstemming was met de algemene regels uit het 'Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht', dan zijn de bruidsschatregels niet overgenomen, maar laten we de bruidsschatregels vervallen. Ook is een aantal bruidsschatregels gebruikt om de bestaande algemene regels aan te vullen of aan te scherpen.
- De nieuwe regels over geluid, water en riolerings en omgevingsveiligheid komen alle voort uit beleidswijzigingen of wijziging in regelgeving. In deze paragraaf is de beleidsmatige context op relevante onderdelen toegelicht.
- De aanpassing van de regels en de artikelsgewijze toelichting in het omgevingsplan om sekswerk als bedrijf aan huis mogelijk te maken is ondersteunend aan het besluit van de gemeenteraad om sekswerk aan huis als tijdelijke pilot mogelijk te maken en hiervoor een regeling op te nemen in de APV Utrecht.

4 Onderzoeken

4.1 Milieugevolgen

Voor deze eerste wijziging zijn geen milieuonderzoeken uitgevoerd omdat dit niet nodig is. Deze eerste wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die milieugevolgen kunnen hebben. Dit voorstel heeft ook geen gevolgen voor bomen of percentage groen of verharding in de stad. Er wordt beknopt in onderstaande kopjes ingegaan op de verschillende aspecten die relevant zijn voor wijzigingen aan het omgevingsplan.

Milieueffectrapportage

Dit plan maakt geen activiteiten mogelijk, waarvoor op grond van artikel 2 van het Besluit milieueffectrapportage een milieueffectrapport opgesteld moet worden of waarvoor op grond van hetzelfde artikel beoordeeld moet worden of er een milieueffectrapport nodig is.

4.2 Geluidhinder

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet veranderen de regels over geluid. De regels voor beheersen van geluid gelden voor meer geluidbronsoorten en ze zijn vernieuwd. Ze zijn via het Aanvullingsspoor geluid geïntegreerd in de Omgevingswet. De meeste direct werkende regels over geluid staan in het omgevingsplan.

Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan maakt onder andere aanvullende regels over geluid mogelijk. Deze zijn beschreven in paragraaf 2d. Het plan verzorgt verder geen ingrepen in de fysieke leefomgeving en maakt daarmee ook geen nieuwe bebouwing mogelijk. Nader onderzoek naar geluidhinder bij nieuwe bebouwing is dan ook niet nodig.

4.3 Gezondheid, klimaat en duurzaamheid

Er kan op verschillende manieren worden gewerkt aan gezondheid. Door bijvoorbeeld ontmoeting of bewegen mogelijk te maken, wordt de gezondheid bevorderd. Daarnaast kan er aan gezondheid worden gewerkt door de gezondheid van mensen te beschermen tegen bijvoorbeeld geluidsoverlast. Het plan maakt geen of anders slechts kleine bouwontwikkelingen mogelijk.

Dit plan stelt het behoud van de al aanwezige functies en gebouwen voorop en bevat verder geen bijzondere regels over duurzaamheid. Het plan staat het plaatsen van zonnepanelen toe, maar bevat bijvoorbeeld geen regeling die zonnepanelen beschermt tegen het bouwen van bijvoorbeeld dakopbouwen die panelen in de schaduw zetten.

De regels van deze eerste wijziging van het omgevingsplan hebben geen effect op het klimaat.

Conclusie

Met deze eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die impact hebben op gezondheid, klimaat of duurzaamheid. Wel worden nieuwe algemene regels opgenomen op de onderdelen geluid en water en riolering. Voor deze onderdelen verwijzen we naar de specifieke motivering die voor deze regels is opgenomen.

4.4 Water

Ruimtelijke plannen moeten wettelijk voorzien zijn van een 'Waterparagraaf', waarbij het waterschap moet worden betrokken. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Bkl. Met de watertoets worden de waterhuishoudkundige gevolgen van plannen vroegtijdig inzichtelijk gemaakt, de afwegingen expliciet en toetsbaar vastgelegd en in het wateradvies van de waterbeheerders opgenomen.

Nieuwe regels over water en riolering

In deze wijziging van het omgevingsplan zijn in hoofdstuk 9 over milieubelastende activiteiten en in hoofdstuk 6, paragraaf 6.4.1 nieuwe regels opgenomen over water en riolering. Het gaat om regels met het oog op:

- a. het beschermen van de gezondheid en het milieu door beperking van verontreiniging van water en bodem en het voorkomen van stank.
- b. de doelmatige werking van het afvalwatersysteem en het mogelijk maken van een goed beheer.

Deze regels passen binnen de relevante regelgeving in de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving en vervangen een aantal regels in de bruidsschat. Sommige regels vormen een invulling van de wettelijke water- en rioleringstaak van de gemeente zoals die is uitgewerkt in de Visie Water en Riolering Waterbeleid | Gemeente Utrecht - Omgevingsvisie. Ten slotte vormt een aantal regels een uitwerking van de regels in de APV Utrecht. In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een korte samenvatting gegeven van de onderwerpen die in het omgevingsplan geregeld worden.

Voorbeelden zijn het opnemen van eisen waaraan aansluitingen van leidingwerk of voorzieningen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater aan moeten voldoen, regels voor het lozen van afvalwater in een riool, de bescherming van riolering in de openbare ruimte, regels voor het gebruik van Polyesterhars en een verbod om nieuwe beer- en rotingsputten te plaatsen.

Conclusie

In dit plan worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. De bestaande bebouwing en functies in het plangebied worden met de bestaande kwaliteiten en openbare ruimte vastgelegd. Er is hierdoor geen sprake van een directe wateropgave.

4.5 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging door gasvormige stoffen en verontreiniging van de lucht met stof, door met name verkeer. De luchtkwaliteit beïnvloedt in belangrijke mate de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De gemeente regelt in het omgevingsplan welke activiteiten waar mogen plaatsvinden. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen. De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De gemeente moet de luchtkwaliteit vooral toetsen binnen aangewezen aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. De gemeente gaat na of toe te laten activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied. De gemeente doet dit voor activiteiten (artikel 5.51 Bkl) die gevolgen hebben voor het gebruik van wegen, water en spoor (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Conclusie

Utrecht is gelegen binnen een aandachtsgebied voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Er vinden met deze wijziging van het omgevingsplan geen ingrepen plaats in de fysieke leefomgeving. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt daarmee geen rijksomgevingswaarde overschreden.

4.6 Omgevingsveiligheid

De gemeente stelt in het omgevingsplan regels over omgevingsveiligheid met betrekking tot de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Bij de inrichting van een gebied houdt het bevoegd gezag rekening met onder meer zelfredzaamheid. Dit is het vermogen van mensen om zich in veiligheid te brengen in een gebied waar een ramp of zwaar ongeval optreedt. Daarnaast houdt het bevoegd gezag rekening met de mogelijke effecten van een ramp of zwaar ongeval op vitale infrastructuur.

Bij het vaststellen van het omgevingsplan moeten gemeenten voldoen aan regels over externe veiligheid. Enerzijds moeten ze in het omgevingsplan een grenswaarde in acht nemen voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast moeten gemeenten in het omgevingsplan voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties rekening houden met de standaardwaarde voor het plaatsgebonden risico. Anderzijds gelden er aandachtsgebieden voor bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Deze wijziging verzorgt in een aanvullende beoordelingsregel in het omgevingsplan over omgevingsveiligheid (externe veiligheid). De regel zorgt ervoor dat er rekening gehouden wordt met het Utrechts extern veiligheidsbeleid, bijvoorbeeld voor het vestigen of uitbreiden van een risicovol bedrijf. Dit beleidsuitgangspunt wordt opnieuw bevestigd in het nieuwe Omgevingsveiligheidsbeleid.

Er vinden geen ingrepen plaats in de fysieke leefomgeving. Er zijn ten aanzien van omgevingsveiligheid geen belemmeringen voor de eerste wijziging van het omgevingsplan.

4.7 Natuur

Flora en fauna

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet geeft regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen. Flora- en fauna-activiteiten zijn vaak het gevolg van andere activiteiten, zoals bouwen, slopen, kappen van bomen of het gebruik van een geweer of (jacht)vogel.

Voor een flora- en fauna-activiteit kan een omgevingsvergunning nodig zijn. Er gelden Rijksregels voor zo'n omgevingsvergunning. Bijvoorbeeld over het aanvragen van zo'n omgevingsvergunning of het beoordelen ervan. Ook kunnen er (decentrale) vrijstellingen zijn.

In paragraaf 8.6.2 staan de instructieregels met betrekking tot flora- en fauna-activiteiten. Deze regels hebben betrekking op aanvragen van een omgevingsvergunning.

Naast het Rijksbeleid geldt binnen de gemeente de Utrechtse soortenlijst. Hierin staan kwetsbare soorten die voor Utrecht erg belangrijk zijn opgenomen. De Utrechtse Soortenlijst is onderdeel van de Omgevingsvisie.

De gemeenteraad heeft besloten dat bij gemeentelijke ruimtelijke plannen de Utrechtse soortenlijst bij het onderzoek en ontwikkelingen wordt betrokken zodat de soorten zo goed mogelijk beschermd worden.

Bij ruimtelijke plannen van derden beveelt de gemeente nadrukkelijk aan om de Utrechtse soortenlijst mee te nemen in onderzoek en ontwikkelingen. Wanneer de Utrechtse soortenlijst niet wordt meegenomen in het plan of project, dan wordt dit gemotiveerd.

Stikstof

De regels over de nationale Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) komen niet terug onder de Omgevingswet. Wel geeft de Omgevingswet regels over een stikstofregistratiesysteem voor woningbouwprojecten en enkele rijkswegen. Dat systeem houdt bij hoeveel ruimte er aan stikstofdepositie is voor (nieuwe) projecten zonder dat Natura 2000-gebieden daaronder lijden.

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering regelt de structurele stikstofaanpak door de volgende onderdelen op te nemen in het stelsel van de Omgevingswet:

- a. resultaatverplichtende omgevingswaarden voor de stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden;
- b. een verplicht Rijksprogramma stikstofreductie en natuurverbetering;
- c. een systeem van monitoring en bijsturing.

Planvoornemen en conclusie

Met de eerste wijziging van het omgevingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het gaat om het opnemen van regels in het omgevingsplan op vier thema's (geluid, water en riolering, omgevingsveiligheid en sekswerk). Daarnaast worden de regels van het Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht vrijwel beleidsneutraal omgezet. Aangezien er geen ingrepen in de fysieke leefomgeving mogelijk worden gemaakt, zijn er geen belemmeringen vanuit het thema natuur.

Bomen

In deze wijziging van het omgevingsplan wordt een aantal wijzigingen opgenomen van de regels over het vellen van een houtopstand en over de herplantplicht ten opzichte van de regels uit de bestemmings-

plannen, die golden voor de inwerkingtreding van het omgevingsplan binnen de gemeente Utrecht. Deze regels vormen een aanvulling of aanscherping van de regels uit het 'Chw bestemmingsplan Algemene regels Utrecht':

- Bij de vergunningplicht voor het kappen van bomen is in de regels opgenomen dat de vergunningvoorschriften die burgemeester en wethouders kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning ook gesteld kunnen worden op grond van de regels in paragraaf 8.1.2 over het vervangen (herplant) van te kappen bomen. Dit om expliciet de koppeling te maken tussen vergunningvoorschriften en herplant van te kappen bomen.
- Voor een omgevingsvergunning voor het beheren van tijdelijke natuur, botanische tuinen en bosplantsoenen gelden afwijkende aanvraagvereisten. De belangrijkste aanvraagvereiste is het beheerplan dat ingediend moet worden. Burgemeester en wethouders bepalen aan de hand van het beheerplan de duur van de te verlenen omgevingsvergunning. Eerder kon de omgevingsvergunning alleen voor maximaal 3 jaar worden verleend. Voor het beheren van tijdelijke natuur, botanische tuinen en bosplantsoenen is een langere termijn nodig dan 3 jaar.
- Naar aanleiding van de motie M31 Heroverweeg uitzondering kapvergunning die de gemeenteraad op 2 februari 2023 heeft aangenomen, hebben burgemeester en wethouders besloten om de voorwaarde over perceelgrootte voor vergunningvrij kappen van bomen te wijzigen van 300 m² naar 250 m². Hierdoor wordt het vergunningvrij kappen op percelen beperkt.
- In deze wijziging van het omgevingsplan is in de regels ook een verwijzing naar de Beleidsregel 'Beleidsregel Herplant naar waarde Gemeente Utrecht' opgenomen. Deze beleidsregel is een nadere invulling van het door de gemeenteraad op 27 september 2018 vastgestelde voorschrift herplantplicht voor te kappen bomen in de APV en van de regels in het 'Chw -bestemmingsplan algemene regels'.
- In deze beleidsregel zijn de voorwaarden opgenomen voor de herplantplicht, zoals de boomgrootte (1ste, 2de en 3de grootte), de minimale stamomtrek van de aan te planten boom en de soort boom. Deze voorwaarden hebben tot doel om tot een gelijkwaardige herplant te komen, de afname van biodiversiteit tegen te gaan en de gevolgen van klimaatverandering beter op te vangen. De beleidsregel is van toepassing op de beoordeling van elke vergunningaanvraag voor het vellen van een houtopstand met een herplantplicht. Kapaanvragen van natuurlijke personen tot maximaal 5 bomen zijn uitgezonderd van deze beleidsregel, maar niet uitgezonderd van de vergunningplicht.

In het omgevingsplan wordt ook opgenomen dat in de situatie dat er bomen zonder kapvergunning geveld zijn, burgemeester en wethouders de bevoegdheid hebben om met een maatwerkvoorschrift een herplantplicht op te leggen.

4.8 Kabels, leidingen en straalpaden

In deze wijziging is een aanscherping van de vergunningplicht opgenomen voor grondwerk voor de bescherming van archeologische resten in de bodem en als er beschermende functies zijn toegekend aan de gronden om bijvoorbeeld leidingen, zoals waterleidingen en gasleidingen te beschermen.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Ketenpartners

Voorheen voerden we wettelijk verplicht vooroverleg met onze vooroverlegpartners. Onder de Omgevingswet is er geen wettelijk verplicht vooroverleg meer. Uiteraard is het wel wenselijk om onze ketenpartners (voorheen vooroverlegpartners) te betrekken bij de wijzigingen van het omgevingsplan. Wij zijn nog in overleg met de ketenpartners hoe we dit het beste kunnen vormgeven.

Voor deze wijziging hebben we contact gezocht met het HDSR, de VRU en de provincie. De provincie heeft aangegeven dat als er geen provinciale belangen spelen zij voor dit geval niet het plan hoeft te zien.

Bij het opstellen van het advies 'toetst' het waterschap of het plan aan de criteria voor de waterhuishouding voldoet. Als algemeen criterium voor ruimtelijke plannen geldt dat minimaal het stand-still-uitgangspunt moet worden gehanteerd, wat betekent dat de waterhuishouding niet mag verslechteren. In dit geval gaat het om een wijziging van het omgevingsplan die geen ingrepen in de fysieke leefomgeving. Het HDSR heeft laten weten geen opmerkingen over dit plan te hebben. Naar aanleiding van de opmerkingen van het HDSR zijn er enkele tekstuele aanpassingen aangebracht.

Met HDSR hebben we een gesprek gevoerd en naar aanleiding daarvan zijn tekstuele aanpassingen gedaan. De VRU en de RUD zijn nauw betrokken geweest bij het onderwerp dat hen aangaat, namelijk omgevingsveiligheid, en zijn daarmee akkoord. Voor sekswerk als bedrijf-aan-huis is er vanuit het gemeen-

telijke projectteam Commissie Sorgdrager nauw contact geweest met onder andere de politie, het OM en Hulp en dienstverlening.

5.2 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijke pijler. De wet schrijft niet voor hoe participatie moet plaatsvinden. Voor het omgevingsplan sluiten we aan bij het Utrechts participatiebeleid "Samen stad maken op de Utrechtse manier" en de participatie en inspraakverordening. In de door de raad in 2021 vastgestelde Transitiestrategie Omgevingsplan staat wat dit op hoofdlijnen voor het omgevingsplan betekent:

- a. We participeren over regels als daar aanleiding voor is (bijvoorbeeld wijzigen van beleid of nieuw beleid);
- b. Als het Utrecht Plan Proces wordt gevolgd, dan vindt participatie daar plaats;
- c. Als er geen inhoudelijke wijziging is van regels bij het opnemen in het definitieve omgevingsplan vindt geen participatie plaats (bijvoorbeeld bestemmingsplannen die we vertalen naar het omgevingsplan of bruidsschatregels die we overnemen).

Gezien de aard van de eerste wijziging van het omgevingsplan, het zoveel mogelijk beleidsarm omzetten van bestaand beleid of regels, is voor het overgrote gedeelte van de wijziging niet een apart participatietraject gevoerd. Dit voldoet aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de Transitiestrategie. Dit geldt enkel niet voor het onderdeel sekswerk als bedrijf-aan-huis. Hiervoor is wel uitgebreid participatie gevoerd.

De gemeente heeft met veel verschillende betrokkenen gesproken en hun mening gevraagd over de adviezen van de commissie Sorgdrager. Zo sprak de gemeente onder andere met sekswerkers, hulp- en dienstverlening, de politie, het OM, exploitanten, leden van wijkplatforms, de STUW, woningcorporaties, belangverenigingen en andere gemeenten. Ook polste de gemeente omwonenden van privé-huizen en klanten wat zij belangrijk vonden. In het kader van het voorbereiden van de proeftuinen, is er opnieuw contact met de verschillende belanghebbenden.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Deze eerste wijziging van het omgevingsplan heeft, behalve voor het onderdeel sekswerk als beroep aan huis, geen uitvoeringsaspecten die financieel onderbouwd hoeven te worden.

Voor het thema sekswerk als bedrijf-aan-huis is het risico op nadeelcompensatie onderzocht. De conclusie is dat we nadeelcompensatie niet kunnen uitsluiten, maar het risico op toe te kennen claims door het legaliseren van thuissekswerk schatten we laag in. Er kan sprake zijn van twee soorten claims:

Claims van omwonenden voor waardedaling van hun woning wanneer er sprake is van een objectieve waardedaling door thuissekswerk door de wijziging van regels in het omgevingsplan. Dit is niet aanmerkelijk: de ruimtelijke uitstraling van thuissekswerk verschilt niet wezenlijk van andere aan huis gebonden beroepen. Bovendien zijn zowel klant als sekswerker gebaat bij anonimiteit. En bij eventuele overlast wordt gehandhaafd. Daarnaast is straks slechts 1 sekswerker per woning toegestaan, en willen we voor specifiek thuissekswerk in de APV extra voorwaarden stellen. Ook kan de gemeente sluitingstijden stellen.

Op grond van artikel 6.18 van het omgevingsplan gelden voor thuissekswerk ook de algemene regels voor een bedrijf-aan-huis, bijvoorbeeld dat de werkzaamheden geen bijzondere verkeersbewegingen of parkeerdruk mogen veroorzaken en dat degene die in het huis werkzaam is ook zelf in de woning woont.

Daarnaast geldt dat een waardedaling van de woning tot en met 4% valt onder het algemeen maatschappelijk risico. Uit extern advies blijkt dat als er sprake is van waardedaling van de woning, het meestal zal gaan om een waardevermindering van 4% of minder en hooguit 5%. Dit beperkt het financiële risico.

In het verwachte scenario is het risico dan ook nihil. In het meest negatieve scenario (grote waardedaling bij veel dure panden), kan de impact evenwel groot zijn. De verwachting is echter dat dit met bovengenoemde voorwaarden en maatregelen zodanig kan worden beperkt, dat eventuele toegekende claims binnen het project kunnen worden opgevangen.

Claims van sekswerkers voor verlies van inkomsten en ter compensatie van investeringen als het toestaan van thuiswerken voor sekswerkers wordt terugdraaid.

Door in onze communicatie vooraf aan te geven dat het toestaan van thuiswerken vooralsnog tijdelijk is in de vorm van een proeftuin, wordt dit naar verwachting goeddeels ondervangen. Daarnaast wordt er tijdens de proeftuin lerend geëvalueerd en tussentijds bijgestuurd, met als doel thuiswerk duurzaam toe te staan. Bij eventuele herinvoering van het verbod op thuiswerken kan daarnaast een overgangsregeling voor sekswerkers worden ingesteld.

In het verwachte scenario is de impact (na toepassing van maatregelen) klein en kan deze worden opgevangen binnen het project. Een zeer ongunstig scenario is dat veel sekswerkers bij herinvoering van het verbod een forse en valide claim indienen. In dat geval is het waarschijnlijk dat dit niet binnen de begroting van het project kan worden opgevangen. Op basis van het externe advies wordt de kans dat dit scenario zich zal voordoen, als zeer klein ingeschat.

5.4 Handhaving

Doel handhavend optreden

Toezicht en handhaving van de regels in het omgevingsplan draagt bij aan een veilige, gezonde, duurzame, bereikbare en leefbare fysieke leefomgeving. Handhaving bestaat uit controle (toezicht en opsporing) en uit het opleggen van bestuursrechtelijke sancties.

De gemeente handhaaft de regels van het omgevingsplan, zoals de regels over het bouwen, over het gebruik van gebouwen en milieuregels. Voor sommige activiteiten is er een vergunningplicht opgenomen in het omgevingsplan. Controle op de regels vindt dan vooraf plaats, via het beoordelen van een aanvraag voor een vergunningplichtige activiteit, bijvoorbeeld voor het kappen van bomen.

Er zijn daarnaast ook activiteiten waarvoor geen vergunningplicht geldt, maar waarvoor algemene regels zijn opgenomen in het omgevingsplan. De gemeente houdt toezicht op de naleving van deze algemene regels en treedt handhavend op tegen het illegale gebruik van bouwwerken en percelen. Bijvoorbeeld bij het verhuren van opslagruimte ten behoeve van de stalling van caravans of bij het gebruik van een winkel als café.

De gemeente houdt ook toezicht op bedrijven. In het omgevingsplan kunnen toelatingsregels opgenomen worden voor nieuwe bedrijven. Deze regels richten zich op het evenwichtig toedelen van functies aan locaties en zorgen ervoor dat het bedrijf geen onaanvaardbare hinder veroorzaakt voor de omgeving. Bijvoorbeeld door geluid, externe veiligheid of geur.

Door te handhaven op de regels in het omgevingsplan, zorgt de gemeente ervoor dat de regels nageleefd worden en de leefomgeving veilig, gezond, duurzaam, bereikbaar en leefbaar blijft.

Wijze van handhaven

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen burgemeester en wethouders de regels van het omgevingsplan op verschillende manieren handhaven: via bestuursdwang, met een dwangsom of met een bestuurlijke boete.

Bij het toepassen van bestuursdwang wordt de overtreding (het illegale bouwwerk of de illegale activiteit) ongedaan gemaakt op kosten van de overtreder. Dat kan betekenen dat een bouwwerk door de gemeente wordt afgebroken en de kosten van bijvoorbeeld de aannemer op de overtreder worden verhaald.

Bij het opleggen van een last onder dwangsom moet het illegale gebruik worden gestaakt binnen een door burgemeester en wethouders gestelde termijn. Overschrijdt men de termijn, dan zal de dwangsom in rekening worden gebracht bij de overtreder. De dwangsom is bedoeld om de overtreder te stimuleren om de overtreding te stoppen. Een dwangsom kan bijvoorbeeld opgelegd worden aan een horecaonderneming die geurhinder veroorzaakt omdat er geen ontgeuringsinstallatie is.

Een bestuurlijke boete is een straf die de overheid kan opleggen als iemand de wet overtreedt, waarbij de overtreder een geldboete moet betalen. Het is dus een zogenaamde 'bestraffende sanctie', bedoeld om pijn te doen ('leed toe te voegen'). Het opleggen van een bestuurlijke boete is bijvoorbeeld mogelijk bij overtreding van regels in een omgevingsplan over het gebruik of de staat van open erven of terreinen of het gebruik van gebouwen, of over het tegengaan van hinder.

Het opleggen van sancties helpt ook om overtredingen te voorkomen: doordat de overtreder de kosten van de bestuursdwang, de dwangsom of de bestuurlijke boete moet betalen, kan daarvan een afschrikwekkende werking uitgaan. Dat zal voor een aantal burgers en bedrijven voldoende reden zijn de gedraging niet meer te verrichten.

De gemeente werkt bij het toezicht en handhaving (inclusief sanctionering) volgens de Algemene Handhavingsstrategie Openbare Ruimte en Bebouwde Omgeving. Deze Algemene Handhavingsstrategie is de Utrechtse aanvulling op de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht (LHSO). Samen vormen ze de basis voor de manier waarop de gemeente Utrecht het toezicht en de handhaving in de stad Utrecht uitvoert.