

Wijziging omgevingsplan - verwerken vangnetregeling

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,

gelezen het ontwerp wijzigingsbesluit Ontwerp wijziging omgevingsplan - verwerken vangnetregeling;

Overwegende dat:

- met voorliggende wijziging van het omgevingsplan de Vangnetregeling Omgevingswet wordt verwerkt in het Omgevingsplan gemeente De Bilt;
- de Vangnetregeling de bruidsschat op enkele punten aanvult of verduidelijkt;
- het ontwerp gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en geen zienswijzen ontvangen zijn;
- de bevoegdheid om deze wijziging vast te stellen is gedelegeerd aan ons college;

Besluit:

Artikel I

De wijziging van "Omgevingsplan gemeente De Bilt" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt.

Tegen het besluit tot wijziging van het omgevingsplan kan rechtstreeks beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. De termijn wordt gerekend met ingang van de dag na deze bekendmaking. Aldus vastgesteld op 27 mei 2025

*College van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,
de secretaris,
drs. I.M. Schuurman,
de burgemeester
M.A. Fränzel, MSc*

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

*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 artikel I

A

Artikel 22.27 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

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** **hoofdgebouw** staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
 - 3°. achter de lijn die loopt langs de voorkant van dat **gebouw** **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;
- 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.

B

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. ~~van kracht is~~ 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. ~~van kracht is~~ 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; ;
 - c. 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 d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
 - d. 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
 - e. 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.
2. 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.

C

Artikel 22.39 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Artikel 22.36, aanhef en onder a en c, is 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;
- 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 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 belemmeringenstrook voor het onderhoud van een buisleiding; 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 4.963, 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;
- ~~12~~ 13°. 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~~ 14°. 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.

D

Artikel 22.55 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.54, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
2. In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is als:
 - a. de activiteit al werd verricht voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en op een locatie is toegelaten op grond van:
 - 1°. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - 2°. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
 - b. het geluidgevoelig gebouw mag worden gebouwd op grond van:
 - 1°. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - 2°. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
3. In afwijking van artikel 22.54 is deze paragraaf niet van toepassing op het geluid door bovengrondse hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 110 kV.

E

Artikel 22.61a wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61a Gegevens en bescheiden

1. Dit artikel is van toepassing op een activiteit ~~op een gezonde industrieterrein~~:
 - a. op een gezonde industrieterrein.
 - b. op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld.
2. Dit artikel is 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;
3. Dit artikel is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 22.61 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.
 4. 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.
 5. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

F

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; ~~;~~ of

- c. als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft voor de dag van ontvangst van de aanvraag:
- 1°. 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 d, van de Wet ruimtelijke ordening op het tijdstip van het nemen van de beslissing op de aanvraag niet is overschreden;
 - 2°. 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
 - 3°. 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.
2. 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.

G

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.162 Toepassingsbereik

~~Deze paragraaf is~~ Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater dat afkomstig is uit een openbaar ontwateringssysteem of een openbaar hemelwatersysteem en uit de zogeheten overheids-IBA's. Dat zijn voorzieningen voor de verwerking van huishoudelijk afvalwater, anders dan een openbaar vuilwaterriool.

H

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.188 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal. Dit is de is de 'ouderwetse', chemische manier van ontwikkelen en afdrukken van lichtgevoelige film.

Digitaal afdrukken, het met onder andere inkjet- en laserprinters afdrukken van digitale foto's, is specifiek is specifiek uitgezonderd.