

Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Veere - wijziging 1 (deelgebied Neeltje Jans)

De gemeenteraad van Gemeente Veere publiceert hierbij het wijzigingsbesluit op:

- 'Omgevingsplan gemeente Veere'.

Overwegende dat,

- De kennisgeving van het ontwerp 'Omgevingsplan gemeente Veere - wijziging 1 (deelgebied Neeltje Jans)' met het identificatienummer 462923 is gepubliceerd in het Gemeentebblad op 01-11-2024;
- Een ieder van 1 november tot en met 13 december 2024, overeenkomstig artikel 16.30 Omgevingswet en afdeling 3.4 Awb, een zienswijze heeft kunnen indienen op het ontwerp 'Omgevingsplan gemeente Veere - wijziging 1 (deelgebied Neeltje Jans)' en op het ontwerpbesluit betrekking hebbende stukken;
- Er twee zienswijzen zijn ingediend;
- In de Zienswijzennota de samenvatting en beantwoording van de ingediende zienswijzen is opgenomen met de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen al dan niet zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp wijzigingsbesluit;
- Er één ambtshalve wijziging is doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbesluit en deze is opgenomen in de Zienswijzennota;
- Het 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Veere - wijziging 1 (deelgebied Neeltje Jans)' is behandeld in de raadsvergadering van 6 februari 2025.

Besluit;

Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Veere" opgenomen in Bijlage A. Uit de opgestelde onderbouwingen en eventueel bijbehorende onderzoeken blijkt dat het wijzigingsbesluit niet in strijd is met instructieregels van Rijk en/of provincie en niet in strijd is beleid van Rijk, provincie, gemeente en/of waterschap. Gebleken is dat voldaan wordt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Verwezen wordt ook naar de toelichting van en bijlagen bij (het besluit tot wijziging van) het omgevingsplan.

Artikel II

Als u het niet eens bent met het besluit kunt u met ingang van 25 februari 2025 gedurende zes weken schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de Raad van State. Zie voor de mogelijkheden de website van de Raad van State.

Het plan treedt 21 maart 2025 in werking.

Artikel III

Door dit besluit vervallen de delen van de bestemmingsplannen aangegeven in dit besluit, behorende bij de pons met identificatie /join/id/regdata/gm0717/2025/392bb92f54400f9203aed63ca182f3/nld@2025-02-11;09202618.

Aldus besloten door de gemeenteraad van de gemeente Veere in zijn vergadering van 6 februari 2025.

*De gemeenteraad van Veere
de griffier, de voorzitter,
mr. A.W.L. Piersma, drs. F.J. Schouwenaar*

*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 (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 I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
3. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 2 tot en met hoofdstuk 21 van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 (meet- en rekenbepalingen)

Bijlage III bevat meet- en rekenbepalingen voor de toepassing van de regels van dit omgevingsplan.

Artikel 1.3 (voor wie deze regels gelden)

Aan de regels over activiteiten in de hoofdstukken 3 tot en met 21 wordt voldaan door degene die de activiteit verricht. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 1.4 (waar dit omgevingsplan geldt)

1. Het bepaalde in de artikelen 1.2 en 1.3 en de hoofdstukken 2 tot en met 21 geldt ter plaatse van het werkingsgebied Neeltje Jans.
2. Het bepaalde in hoofdstuk 22 geldt ter plaatse van de hele gemeente Veere.

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2

[Gereserveerd]
[Vervallen]

C

Hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3

[Gereserveerd]
[Vervallen]

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4

[Gereserveerd]
[Vervallen]

E

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5

[Gereserveerd]
[Vervallen]

F

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6

[Gereserveerd]
[Vervallen]

G

Hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7

[Gereserveerd]
[Vervallen]

H

Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8

[Gereserveerd]
[Vervallen]

I

Hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9

[Gereserveerd]
[Vervallen]

J

Hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 10

[Gereserveerd]
[Vervallen]

K

Hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 11

[Gereserveerd]
[Vervallen]

L

Hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 12

[Gereserveerd]
[Vervallen]

M

Hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 13

[Gereserveerd]
[Vervallen]

N

Hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 14

[Gereserveerd]
[Vervallen]

O

Hoofdstuk 15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 15

[Gereserveerd]
[Vervallen]

P

Hoofdstuk 16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 16

[Gereserveerd]
[Vervallen]

Q

Hoofdstuk 17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 17

[Gereserveerd]
[Vervallen]

R

Hoofdstuk 18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 18

[Gereserveerd]
[Vervallen]

S

Na hoofdstuk 1 worden zeventien hoofdstukken ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 2 AANWIJZINGEN IN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

Afdeling 2.1 GEBIEDSAANWIJZINGEN

Artikel 2.1 (bedrijf)

Er is een Gebiedsaanwijzing 'Bedrijf', waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage IV.

Artikel 2.2 (cultuur en ontspanning)

Er is een Gebiedsaanwijzing 'Cultuur en ontspanning', waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage IV.

Artikel 2.3 (natuur)

Er is een Gebiedsaanwijzing 'Natuur', waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage IV.

Artikel 2.4 (strand)

Er is een Gebiedsaanwijzing 'Strand', waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage IV.

Artikel 2.5 (verkeer)

Er is een Gebiedsaanwijzing 'Verkeer', waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage IV.

Artikel 2.6 (water)

Er is een Gebiedsaanwijzing 'Water', waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage IV.

Artikel 2.7 (waterstaatswerken)

Er is een Gebiedsaanwijzing 'Waterstaatswerken', waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage IV.

Afdeling 2.2 GEBIEDEN MET DEZELFDE GELUIDWAARDEN

[Gereserveerd]

Afdeling 2.3 GEBIEDEN MET DEZELFDE GEURWAARDEN

Paragraaf 2.3.1 Zuiveringstechnische werken

[Gereserveerd]

Paragraaf 2.3.2 Dierenverblijven

[Gereserveerd]

Afdeling 2.4 VOORSCHRIFTENGEBIEDEN

[Gereserveerd]

Afdeling 2.5 BELEIDSZONES

Paragraaf 2.5.1 Archeologische beleidszones

[Gereserveerd]

Paragraaf 2.5.2 Cultuurhistorische beleidszones

[Gereserveerd]

Afdeling 2.6 BEPERKINGENGEBIEDEN

Paragraaf 2.6.1 Belemmeringengebieden buisleiding gevaarlijke stoffen

[Gereserveerd]

Paragraaf 2.6.2 Beschermingszone waterkering

Artikel 2.8 (beschermingszone waterkering)

Er is een Gebiedsaanwijzing 'Beschermingszone waterkering', waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage IV.

Paragraaf 2.6.3 Veiligheidszones windturbines

Artikel 2.9 (veiligheidszone - windturbine)

Er is een Gebiedsaanwijzing 'Veiligheidszone windturbine', waarvan de geometrische begrenzing is vastgelegd in bijlage IV.

Afdeling 2.7 BEBOUWINGSCONTOUR HOUTKAP

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 3 REGELS OVER GEBRUIK

Afdeling 3.1 GENERIEKE BEPALINGEN

Paragraaf 3.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 3.1 (activiteiten)

Dit hoofdstuk gaat over het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 3.2 (oogmerken)

De regels over gebruiksactiviteiten in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:

- a. een goede ruimtelijke ordening;
- b. een goed woon- en leefklimaat;
- c. een doelmatig en duurzaam gebruik van de ruimte;
- d. een hoge belevingskwaliteit van de leefomgeving;
- e. het beschermen van cultureel erfgoed;
- f. het voorkomen en beperken van hinder;
- g. het beschermen van de gezondheid;
- h. het waarborgen van de veiligheid.

Artikel 3.3 (toegestaan gebruik)

1. Gronden en bouwwerken mogen alleen worden gebruikt voor de doeleinden die zijn aangewezen in afdeling 3.2 en alleen met inachtneming van de daarbij gegeven regels.
2. Voorzieningen die horen bij de aangewezen gebruiksdoelen, zoals ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen, zijn ook toegelaten.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht op grond van artikel 4.5.
4. Het eerste lid is ook niet van toepassing op bestaande bouwwerken, voor zover die worden gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, tenzij in afdeling 3.2 expliciet anders is bepaald.
5. Bij toepassing van het vierde lid is artikel 4.5, tweede, derde, vierde en zevende lid, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 3.4 (aanvraagvereisten)

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. het beoogde en het huidige gebruik van de gronden en indien van toepassing, van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. een opgave van de oppervlakte in m² van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft en indien van toepassing, van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel of terrein en indien van toepassing, van het bebouwd oppervlak;
 2. de situering van eventuele bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrenzen;
 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 en indien van toepassing, van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- d. indien van toepassing, de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het peil en het aantal bouwlagen; en
- e. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein.

Artikel 3.5 (maatwerkvoorschriften)

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de regels in paragraaf 3.1.2.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de regels in paragraaf 3.1.2.

Paragraaf 3.1.2 Open erven en terreinen

Artikel 3.6 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het in stand houden en gebruiken van open erven en terreinen.

Artikel 3.7 (aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken)

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in onderstaande tabel aanwezig.

ADR-klasse ¹	Omschrijving	Verpakkingsgroep	Toegestane maximum hoeveelheid
2 UN 1950 spuitbussen & UN 2037 houders, klein, gas	Gassen zoals propaan, zuurstof, acetyleen, aerosolen (spuitbussen)	n.v.t.	50 kg
3	Brandbare vloeistoffen zoals bepaalde oplosmiddelen en aceton	II	25 liter
3 excl. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen 61°C en 100°C	Brandbare vloeistoffen zoals terpentine en bepaalde inkten	III	50 liter
4.1, 4.2, 4.3	4.1: brandbare vaste stoffen, zelfontledende vaste stoffen en vaste ontplofbare stoffen in niet-explosieve toestand zoals wrijvingslucifers, zwavel en metaalpoeders 4.2: voor zelfontbranding vatbare stoffen zoals fosfor (wit of geel) en diethylzink 4.3: stoffen die in contact met water brandbare gassen ontwikkelen zoals magnesiumpoeder, natrium en calciumcarbide	II en III	50 kg
5.1	Brandbevorderende stoffen zoals waterstofperoxide	II en III	50 liter
5.2	Organische peroxiden zoals dicumyl peroxide en di-propionyl peroxide	n.v.t.	1 liter

¹ Classificatie volgens de Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (Trb. 1959, 171).

2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. de in de tabel aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
 - b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
 2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
 3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
 - c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
 - b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkeld toestel;
 - c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;

- d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
 - e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
 - f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.
4. Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.
5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

Artikel 3.8 (specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen)

1. De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan het open erf of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het open erf of terrein tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
2. Degene die een open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
3. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten op een open erf of terrein overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
 - a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 - b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
 - c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het open erf of terrein zich niet in een zindelijke staat bevindt.

Artikel 3.9 (bouvvalligheid nabijgelegen gebouw)

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een open erf of terrein niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat dit in verband met bouvvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

Afdeling 3.2 GEBIEDSSPECIFIEKE BEPALINGEN

Paragraaf 3.2.1 Bedrijf

Subparagraaf 3.2.1.1 Aanwijzing gebruiksdoelen

Artikel 3.10 (schaaldier-, schelpdier-, kreeften- en viskweekbedrijf)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Intensieve schaaldier-, schelpdier-, kreeften- en viskweekbedrijf'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor intensieve schaaldier-, schelpdier-, kreeften- en viskweekbedrijven.

Artikel 3.11 (inkoopstation)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Inkoopstation'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een inkoopstation.

Artikel 3.12 (windturbine)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Windturbine'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een windturbine.

Artikel 3.13 (mosselhangcultuur)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Mosselhangcultuur'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor mosselhangcultuur.

Artikel 3.14 (opslag)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Opslag'.
2. Gronden mogen worden gebruikt voor opslag.

Artikel 3.15 (windturbinepark)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Windturbinepark'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een windturbinepark.

Artikel 3.16 (ondergrondse midden- en hoogspanningsverbinding)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Ondergrondse midden- en hoogspanningsverbinding'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een ondergrondse midden- en hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kilovolt en de daarmee verbonden schakel- en transformatorstations en andere voor die midden- en hoogspanningsverbinding noodzakelijke hulpmiddelen.

Subparagraaf 3.2.1.2 Specifieke gebruiksregels

Artikel 3.17 (nadere regels opslag)

1. Dit artikel gaat over nadere regels voor opslag.
2. Ter plaatse van de Aanduiding 'Intensieve schaaldier-, schelpdier-, kreeften- en viskweekbedrijf' geldt het volgende:
 - a. de totale stapelhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter; en
 - b. de opslag van schalen en schelpen niet is toegestaan.
3. Ter plaatse van de Aanduiding 'Opslag Rijkswaterstaat' mogen gronden worden gebruikt voor de opslag van droog en nat stormmateriaal, materieel voor zandsuppleties en andere waterstaatsvoorzieningen.

Artikel 3.18 (nadere regels mosselhangcultuur)

De maximale oppervlakte aan mosselhangcultuur ter plaatse van de Aanduiding 'Mosselhangcultuur Mattenhaven' mag niet meer bedragen dan 10.000 m².

Artikel 3.19 (oppervlakte kraanopstelplaatsen en onderhoudswegen)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Maximale oppervlakte kraanopstelplaatsen en onderhoudswegen'.
2. De oppervlakte aan kraanopstelplaatsen en onderhoudswegen, ten behoeve van windturbines, mag niet meer bedragen dan 12.015 m².

Artikel 3.20 (nadere regels veiligheidszone windturbine - 1)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Veiligheidszone windturbine 1'.

2. Binnen de risicocontour van 146 meter uit de as van de windturbine (PR = 10-6) is het gebruik van zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen, als bedoeld in bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving, niet toegestaan.
3. Binnen de risicocontour van 63 meter uit de as van de windturbine (PR = 10-5) is het gebruik van zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen en beperkte kwetsbare gebouwen, als bedoeld in bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving, niet toegestaan.

Artikel 3.21 (nadere regels veiligheidszone windturbine - 2)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Veiligheidszone windturbine 2'.
2. Het gebruik van zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen en beperkte kwetsbare gebouwen, als bedoeld in bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is niet toegestaan.

Subparagraaf 3.2.1.3 Omgevingsplanactiviteit

Artikel 3.22 (ander bedrijf Neeltje Jans)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Intensieve schaaldier-, schelpdier-, kreeften- en viskweekbedrijf'.
2. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een ander bedrijf te exploiteren dan met artikel 3.10 is toegestaan.
3. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien:
 - a. het andere bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met het bedrijf dat is toegestaan; en
 - b. indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
4. Voordat de omgevingsvergunning wordt verleend wint het bevoegd gezag advies over het bepaalde in het derde lid in bij een milieudeskundige.
5. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel worden in ieder geval de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn voor een beoordeling van het derde lid.
6. Aan de omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden die het bevoegd gezag gelet op het bepaalde in het derde lid noodzakelijk acht.

Paragraaf 3.2.2 Cultuur en ontspanning

Subparagraaf 3.2.2.1 Aanwijzing gebruiksdoelen

Artikel 3.23 (educatie en beleving)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Educatie en beleving'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:
 - a. expositie, educatie en voorlichting;
 - b. bassins voor dolfijnen, zeehonden en dergelijke.

Artikel 3.24 (multifunctionele ruimte)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Multifunctionele ruimte'.
2. Gronden en bouwwerken mogen ondergeschikt worden gebruikt voor expositie-, vergader- en werkruimten.

Artikel 3.25 (ontvangstbalie)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Ontvangstbalie'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een ontvangstbalie ter ondersteuning van toerisme en dagrecreatie.

Paragraaf 3.2.3 Detailhandel

Subparagraaf 3.2.3.1 Aanwijzing gebruiksdoelen

Artikel 3.26 (ondergeschikte detailhandel)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Ondergeschikte detailhandel'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel die rechtstreeks samenhangt met de overige functie(s) die op de locatie zijn toegestaan.

Subparagraaf 3.2.3.2 Specifieke gebruiksregels

Artikel 3.27 (bedrijfsvloeroppervlakte horeca, detailhandel en baliefunctie)

Ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Maximum bedrijfsvloeroppervlakte horeca, detailhandel en baliefunctie' mag de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte aan horeca-activiteiten, detailhandel en een baliefunctie ter ondersteuning van de dagrecreatie niet meer mag bedragen dan is aangegeven.

Artikel 3.28 (bedrijfsvloeroppervlakte ondergeschikte detailhandel)

Ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Maximum bedrijfsvloeroppervlakte ondergeschikte detailhandel' mag de bedrijfsvloeroppervlakte aan ondergeschikte detailhandel niet meer bedragen dan is aangegeven.

Paragraaf 3.2.4 Horeca

Subparagraaf 3.2.4.1 Aanwijzing gebruiksdoelen

Artikel 3.29 (horeca 1a)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Horeca 1a'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor horecabedrijven in de horeca - categorie 1a 'lichte horeca'.

Artikel 3.30 (terras)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Terras'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een terras.

Artikel 3.31 (strandpaviljoen)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Strandpaviljoen'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een strandpaviljoen met hierbij behorende (opslag)voorzieningen.

Artikel 3.32 (consumptiekraam)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Consumptiekraam'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een horecabedrijf in de vorm van een (mobiele-) horecagelegenheid, -snackwagen of frietkraam en de hierbij behorende voorzieningen.

Artikel 3.33 (ondergeschikte horeca)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Ondergeschikte horeca'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor ondergeschikte horeca.

Artikel 3.34 (opslag ten behoeve van horeca)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Opslag horeca'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor opslag ten behoeve van horeca.

Subparagraaf 3.2.4.2 Specifieke gebruiksregels

Artikel 3.35 (ondergeschikte horeca deltapark)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Ondergeschikte horeca deltapark'.
2. Het gebruik als bedoeld in artikel 3.33 is alleen toegestaan, voor zover het gaat om horeca - categorie 1a 'lichte horeca' of horeca - categorie 1b 'lichte horeca'.

Artikel 3.36 (nadere regels terras)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Maximum oppervlakte terras'.
2. Ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Maximum oppervlakte terras' mag de oppervlakte van het terras niet meer bedragen dan is aangegeven.

Artikel 3.37 (maximale bedrijfsvloeroppervlakte horeca)

Ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Maximale bedrijfsvloeroppervlakte horeca' mag de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedragen dan is aangegeven.

Paragraaf 3.2.5 Kantoor

Subparagraaf 3.2.5.1 Aanwijzing gebruiksdoelen

Artikel 3.38 (onzelfstandig kantoor)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Onzelfstandig kantoor'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor onzelfstandig kantoor.

Subparagraaf 3.2.5.2 Specifieke gebruiksregels

Artikel 3.39 (oppervlakte onzelfstandig kantoor)

De vloeroppervlakte aan onzelfstandig kantoor mag ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Maximum vloeroppervlakte onzelfstandig kantoor' niet meer bedragen dan daar is aangegeven in % van de totale bedrijfsvloeroppervlakte.

Paragraaf 3.2.6 Maatschappelijk

Subparagraaf 3.2.6.1 Aanwijzing gebruiksdoelen

Artikel 3.40 (zend- en ontvangstinstallatie)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Zend- en ontvangstinstallatie'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een zend- en ontvangstinstallatie.

Artikel 3.41 (radartoren)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Radartoren'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een radartoren.

Artikel 3.42 (hulpradartoren)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Hulpradartoren'.

2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een hulpradartoren.

Paragraaf 3.2.7 Natuur

Subparagraaf 3.2.7.1 Aanwijzing gebruiksdoelen

Artikel 3.43 (natuur)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Natuur'.
2. Gronden mogen worden gebruikt voor natuur en bouwwerken staan ten dienste daarvan.

Artikel 3.44 (duingebied)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Duingebied'.
2. Gronden mogen worden gebruikt voor duingebied en bouwwerken staan ten dienste daarvan.

Artikel 3.45 (strand)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Strand'.
2. Gronden mogen worden gebruikt voor een strand en bouwwerken staan ten dienste daarvan.

Paragraaf 3.2.8 Recreatie

Subparagraaf 3.2.8.1 Aanwijzing gebruiksdoelen

Artikel 3.46 (dagrecreatie)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Dagrecreatie'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor dagrecreatie en de daarbij behorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

Artikel 3.47 (badpost)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Badpost'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een badpost.

Artikel 3.48 (openbare sanitaire voorzieningen)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Openbare sanitaire voorzieningen'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor openbare sanitaire voorzieningen.

Subparagraaf 3.2.8.2 Specifieke gebruiksregels

[Gereserveerd]

Paragraaf 3.2.9 Verkeer

Subparagraaf 3.2.9.1 Aanwijzing gebruiksdoelen

Artikel 3.49 (verkeer)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Verkeer'.
2. Gronden mogen worden gebruikt voor wegen, straten, voet- en fietspaden, pleinen en overig verblijfsgebied en bouwwerken staan ten dienste daarvan.
3. In aanvulling op het tweede lid mogen enkel gronden ten noorden van de Dijkgraaf A.M. Gelukweg gebruikt worden voor parkeervoorzieningen.

Artikel 3.50 (parkeerterrein)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Parkeerterrein'.
2. Gronden mogen worden gebruikt voor een parkeerterrein en bouwwerken staan ten dienste daarvan.

Artikel 3.51 (landingsplaats)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Landingsplaats'.
2. Gronden mogen worden gebruikt voor een landingsplaats voor helikopters en bouwwerken staan ten dienste daarvan.

Paragraaf 3.2.10 Water

Subparagraaf 3.2.10.1 Aanwijzing gebruiksdoelen

Artikel 3.52 (water)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Water'.
2. Gronden mogen worden gebruikt voor waterlopen, waterpartijen, overig oppervlaktewater en waterhuishoudkundige voorzieningen, bouwwerken staan ten dienste daarvan.

Artikel 3.53 (verkeer te water)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Verkeer te water'.
2. Gronden mogen worden gebruikt voor beroeps-, rond- en recreatievaart, inclusief incidentele passantenplaatsen.

Artikel 3.54 (haven)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Haven'.
2. Gronden en bouwwerken mogen mede worden gebruikt voor aanloop- en passantenhaven voor de beroeps, rond- en recreatievaart.

Artikel 3.55 (trailerhellingen en aanlegplaatsen)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Trailerhellingen en aanlegplaatsen'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor voorzieningen zoals trailerhellingen en aanlegplaatsen, ten behoeve van de vissportvaart en voor verhuurboten voor sportvissen en sportduiken.

Artikel 3.56 (waterkering)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Waterkering'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor waterstaatkundige voorzieningen, zoals waterkering, waterbeheersing, kaden, dijksloten, opslag en onderhoud ten behoeve van vaar- en waterwegen, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Artikel 3.57 (vrijwaringszone - dijk)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen primaire waterkering.

Artikel 3.58 (waterstaatswerken)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Waterstaatswerken'.
2. Gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor waterstaatswerken.

Subparagraaf 3.2.10.2 Specifieke gebruiksregels

Artikel 3.59 (haven Neeltje Jans)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Haven Neeltje Jans'.
2. Er zijn niet meer dan 60 ligplaatsen ten behoeve van de rond- en recreatievaart toegestaan.
3. Vaste ligplaatsen voor de recreatievaart zijn niet toegestaan.

Artikel 3.60 (nadere regels trailerhelling en aanlegplaatsen)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Trailerhellingen en aanlegplaatsen'.
2. Het overnachten aan boord van een vaartuig is niet toegestaan.

Hoofdstuk 4 REGELS OVER BOUWEN

Titel 4.1 GENERIEKE BEPALINGEN

Afdeling 4.1.1 Algemene bepalingen

Paragraaf 4.1.1.1 Algemeen

Artikel 4.1 (activiteiten)

Dit hoofdstuk gaat over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken.

Artikel 4.2 (oogmerken)

1. De regels over bouwactiviteiten in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:
 - a. een goede ruimtelijke ordening,
 - b. een goed woon- en leefklimaat,
 - c. een doelmatig en duurzaam gebruik van de ruimte,
 - d. een hoge belevingskwaliteit van de leefomgeving,
 - e. het beschermen van cultureel erfgoed,
 - f. het voorkomen en beperken van hinder,
 - g. het beschermen van de gezondheid,
 - h. het waarborgen van de veiligheid.
2. In afwijking van het eerste lid zijn de regels over bouwactiviteiten in afdeling 4.1.2 gesteld met het oog op:
 - a. het waarborgen van de veiligheid;
 - b. het beschermen van de gezondheid;
 - c. de duurzaamheid;
 - d. de bruikbaarheid;
 - e. het voorkomen van hinder en overlast.

Artikel 4.3 (maatwerkvoorschriften)

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de regels in dit hoofdstuk, met uitzondering van bepalingen over meet- en rekenmethoden.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in dit hoofdstuk.

Paragraaf 4.1.1.2 Omgevingsvergunning

Artikel 4.4 (vergunningplicht)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken, tenzij in titel 4.2 uitdrukkelijk anders is bepaald.

Artikel 4.5 (uitzondering vergunningplicht)

1. Het verbod, bedoeld in artikel 4.4, geldt niet, voor zover de activiteit betrekking heeft op een van de volgende bouwwerken, tenzij in titel 4.2 anders is bepaald:
 - a. een bouwwerk dat is aangewezen in paragraaf 2.3.3 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
 - b. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits 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. 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;
 5. 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;
 - II. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg;
 6. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag;
 7. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 8. 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
 9. 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;
 - c. 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 gebouwerf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en
 3. achter de lijn 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.
 2. Het eerste lid is 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.

3. Het eerste lid is eveneens niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument.
4. Bij toepassing van het eerste lid:
 - a. wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw;
 - b. blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in het eerste lid, onder b, gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.
5. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, gelden in plaats van de in het eerste lid, onder b, onder 8, gestelde eisen de volgende eisen:
 - a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - b. de oppervlakte niet meer dan 100 m²;
 - c. buiten de bebouwde kom.
6. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, onder b, 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 het eerste lid, onder b, onder 5, onder II, van overeenkomstige toepassing.
7. Het eerste lid, onder b, is niet van toepassing op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:
 - a. 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;
 - b. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 - c. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 - d. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 - e. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 - f. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 - g. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 - h. 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;
 - i. 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;
 - j. 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;
 - k. 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;
 - l. 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 dat artikel van toepassing is;
 - m. 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
 - n. 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 4.6 (aanvraagvereisten omgevingsvergunning)

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden 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; en
 - 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het peil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- 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;
- h. informatie die nodig is voor de toetsing aan de nagestreefde omgevingskwaliteit volgens de beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 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; 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;
- i. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Artikel 4.7 (specificatie aanvraagvereisten bodem)

Tot de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 4.6 behoren in elk geval:

- a. 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 4.17, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
- b. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 4.17, 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 4.17, redelijkerwijs is uit te sluiten.

Artikel 4.8 (specificatie aanvraagvereisten archeologie)

Gereserveerd.

Artikel 4.9 (vergunningvoorschriften)

Aan de omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden over de plaats en de afmetingen van de bebouwing, indien dit nodig is ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid;
- g. de waterveiligheid.

Paragraaf 4.1.1.3 Beoordelingsregels

Subparagraaf 4.1.1.3.1 Algemeen

Artikel 4.10 (type regels in deze paragraaf)

In deze paragraaf worden regels gesteld over het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 4.11 (beoordelingsregel)

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk in overeenstemming is met:

- a. de algemene bepalingen over het verlenen van de omgevingsvergunning in de andere subparagrafen van deze paragraaf;
- b. de algemene bepalingen over het bouwen, in stand houden en gebruik van bouwwerken in afdeling 4.1.2;
- c. de gebiedsspecifieke regels over het gebruik van bouwwerken in afdeling 3.2;
- d. de gebiedsspecifieke regels over het bouwen van bouwwerken in titel 4.2;
- e. de gebiedsspecifieke bepalingen over het verlenen van de omgevingsvergunning in paragraaf 4.2.3.

Artikel 4.12 (anti-dubbeltelbepaling)

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.

Artikel 4.13 (toegelaten bouwwerken met afwijkende maten)

1. In afwijking van het bepaalde in 4.11 wordt de omgevingsvergunning voor een bouwwerk toch verleend als de dakhelling, afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en situering afwijken van het bepaalde krachtens artikel 4.11 maar voor het bouwwerk eerder een omgevingsvergunning is verleend en het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk niet in strijd is met de gebiedsspecifieke regels over het gebruik van bouwwerken in afdeling 3.2.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien het bepaalde in artikel 18.3 van toepassing is.

Subparagraaf 4.1.1.3.2 Omgevingskwaliteit

Artikel 4.14 (specifieke beoordelingsregel omgevingskwaliteit)

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als het uiterlijk van het bouwwerk in overeenstemming is met de nagestreefde omgevingskwaliteit.
2. Bij de beoordeling wordt het uiterlijk zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de bestaande of in de nabije toekomst te verwachten toestand in de redelijkerwijs in beschouwing te nemen omgeving.
3. Bij de beoordeling wordt de 'Nota Ruimtelijke kwaliteit', vastgesteld in de raadsvergadering van 26 mei 2016, inclusief latere wijzigingen, in acht genomen.
4. Het eerste lid is niet van toepassing als het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, toch moet worden verleend.

Subparagraaf 4.1.1.3.3 Bodem

Artikel 4.15 (toepassingsbereik)

Deze subparagraaf is van toepassing op het toelaten van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.

Artikel 4.16 (specifieke beoordelingsregel bodem)

1. Een bodemgevoelig gebouw wordt alleen toegelaten als de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet worden overschreden.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bodemgevoelig gebouw ook worden toegelaten bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, als aannemelijk is dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

3. Een sanerende of andere beschermende maatregel als bedoeld in het tweede lid is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 4.17 (toelaatbare kwaliteit bodem)

1. De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 4.16, eerste lid, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij anders is bepaald in titel 4.2.
2. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de waarden bedoeld in het eerste lid.
3. Het zinsdeel "in meer dan 25 m³ bodemvolume" in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

Artikel 4.18 (vergunningvoorschrift)

Aan een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 4.16, tweede lid, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het bodemgevoelige gebouw op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik wordt genomen na de bouwactiviteit, nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in datzelfde lid, zijn getroffen.

Subparagraaf 4.1.1.3.4 Activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken

Artikel 4.19 (toepassingsbereik)

Gereserveerd.

Artikel 4.20 (specifieke beoordelingsregel grote lawaaimakers)

Gereserveerd.

Subparagraaf 4.1.1.3.5 Archeologie

Artikel 4.21 (specifieke beoordelingsregel archeologie)

Gereserveerd.

Artikel 4.22 (vergunningvoorschrift)

Gereserveerd.

Afdeling 4.1.2 Veilig en gezond gebruik, aansluiting op distributienetten, hulpverlening en overige regels

Paragraaf 4.1.2.1 Gebruik van bouwwerken

Artikel 4.23 (specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk)

1. De zorgplicht bedoeld in artikel 1.6 van de Omgevingswet houdt voor het gebruik van een bouwwerk in ieder geval in dat degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, verplicht is alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
2. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
 - a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;

- b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
- c. en het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zinde-lijke staat bevindt.

- 3. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken als bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 4.24 (bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk)

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid wordt een bouwwerk niet gebruikt als door of namens het bevoegd gezag is medegedeeld dat het gebruik in verband met bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk gevaarlijk is.

Artikel 4.25 (overbewoning woonruimte)

- 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;
 - 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.

Paragraaf 4.1.2.2 Aansluiting op nutsvoorzieningen

Artikel 4.26 (aansluiting op distributienet voor elektriciteit)

- 1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van elektriciteit in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor elektriciteit als de aansluitafstand niet groter is dan 100 m of groter is dan 100 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 100 m.
- 2. Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel 4.27 (aansluiting op distributienet voor gas)

- 1. Met het oog op het beschermen van de veiligheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van gas in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor gas als:
 - a. artikel 10, zesde lid, onder a of b, van de Gaswet op de aansluiting van toepassing is; en
 - b. als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.
- 2. Het eerste lid is niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.

Artikel 4.28 (aansluiting op distributienet voor warmte)

- 1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:
 - a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en
 - b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.
- 2. Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.

3. Onverminderd het vierde lid, zijn het eerste en het tweede lid niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.
4. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 9.2, tiende lid van het Bouwbesluit 2012 voor een gebied een aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt, blijft die aansluitplicht voor dat gebied van toepassing.

Artikel 4.29 (aansluiting op distributienet voor drinkwater)

Met het oog op het beschermen van de gezondheid is een voorziening voor het afnemen en gebruiken van drinkwater in een bouwwerk aangesloten op het distributienet voor drinkwater als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

Artikel 4.30 (aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater)

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 scheidingconstructie 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 rotting put.
4. Bij maatwerkvoorschrift 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 dat 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.

Paragraaf 4.1.2.3 Voorzieningen voor hulpverlening

Artikel 4.31 (bluswatervoorziening)

Gereserveerd.

Artikel 4.32 (bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten)

Gereserveerd.

Artikel 4.33 (opstelplaatsen voor brandweervoertuigen)

Gereserveerd.

Paragraaf 4.1.2.4 Overige regels

Artikel 4.34 (uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peil)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend, wordt niet begonnen voordat:

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

Artikel 4.35 (minimale omgevingskwaliteit)

Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen aan de belevingskwaliteit van de leefomgeving, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet:

- a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
- b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.

Artikel 4.36 (maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit bodem)

1. Bij overschrijding van een waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, zoals bedoeld in artikel 4.16, eerste lid, is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie alleen toegestaan, als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.
2. Een sanerende of andere beschermende maatregel als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
3. Bij overschrijding van een waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, zoals bedoeld in artikel 4.16, eerste lid, wordt een bodemgevoelig gebouw alleen in gebruik genomen na de bouwactiviteit, nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in het eerste lid, zijn getroffen.

Titel 4.2 GEBIEDSSPECIFIEKE BEPALINGEN

Afdeling 4.2.1 BOUWWERKGERICHTE REGELS

Paragraaf 4.2.1.1 Gebouwen en overkappingen

Artikel 4.37 (waar deze paragraaf geldt)

Deze paragraaf is van toepassing in het Werkingsgebied Neeltje Jans.

Artikel 4.38 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf gaat over gebouwen en overkappingen.

Artikel 4.39 (beoordelingsregel)

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4, wordt alleen verleend als voldaan wordt aan het bepaalde in deze paragraaf.

Artikel 4.40 (plaatsing)

Gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen de Aanduiding 'Bouwvlak'.

Artikel 4.41 (bouwhoogte gebouwen)

De bouwhoogte van gebouwen mag ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Maximum bouwhoogte gebouwen en overkappingen' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.

Artikel 4.42 (oppervlakte)

Ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Maximum bebouwde oppervlakte (m²)' mag de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan de aangeduide oppervlakte.

Artikel 4.43 (dakhelling)

Indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling, tenzij met een aanduiding anders is aangegeven, ten hoogste 65°.

Artikel 4.44 (aanvulling uitzondering vergunningplicht)

Gereserveerd.

Paragraaf 4.2.1.2 Hoofdgebouwen en bedrijfswoningen

Artikel 4.45 (waar deze paragraaf geldt)

Deze paragraaf is van toepassing in ter plaatse van het Werkingsgebied Neeltje Jans.

Artikel 4.46 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf gaat over hoofdgebouwen en bedrijfswoningen.

Artikel 4.47 (beoordelingsregel)

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4, wordt alleen verleend als voldaan wordt aan het bepaalde in deze paragraaf.

Artikel 4.48 (gothoogte)

Gereserveerd.

Artikel 4.49 (bouwhoogte)

1. De bouwhoogte van hoofdgebouwen en bedrijfswoningen mag ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Maximum bouwhoogte hoofdgebouwen en bedrijfswoningen (m)' niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
2. *Gereserveerd.*

Artikel 4.50 (aantal woningen)

Gereserveerd.

Artikel 4.51 (aantal recreatie-eenheden)

Gereserveerd.

Artikel 4.52 (aanvulling uitzondering vergunningplicht)

Gereserveerd.

Paragraaf 4.2.1.3 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Artikel 4.53 (waar deze paragraaf geldt)

Gereserveerd.

Artikel 4.54 (toepassingsbereik)

Gereserveerd.

Artikel 4.55 (beoordelingsregel)

Gereserveerd.

Artikel 4.56 (plaatsing)

Gereserveerd.

Artikel 4.57 (oppervlakte)

Gereserveerd.

Artikel 4.58 (goothoogte)

Gereserveerd.

Artikel 4.59 (bouwhoogte)

Gereserveerd.

Artikel 4.60 (aanvulling uitzondering vergunningplicht)

Gereserveerd.

Paragraaf 4.2.1.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Artikel 4.61 (waar deze paragraaf geldt)

Deze paragraaf is van toepassing in het Werkingsgebied Neeltje Jans.

Artikel 4.62 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf gaat over bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde.

Artikel 4.63 (beoordelingsregel)

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4, wordt alleen verleend als voldaan wordt aan het bepaalde in deze paragraaf.

Artikel 4.64 (overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde)

1. Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, bedraagt de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, 1 meter.
2. In afwijking van het eerste lid, geldt ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Afwijkende bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde' dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.
3. Gereserveerd.

Artikel 4.65 (lichtmast)

Ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Maximum bouwhoogte lichtmast' zijn lichtmasten toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.

Artikel 4.66 (vlaggenmast)

Ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Maximum bouwhoogte vlaggenmast' zijn vlaggenmasten toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.

Artikel 4.67 (bliksemafleiders)

Ter plaatse van de Aanduiding 'Bliksemafleider' zijn bliksemafleiders toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 24 meter.

Artikel 4.68 (radartoren)

Ter plaatse van de Aanduiding 'Radartoren' is een radartoren toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 120 meter.

Artikel 4.69 (hulpradartoren)

Ter plaatse van de Aanduiding 'Hulpradartoren' is een hulpradartoren toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 20 meter.

Artikel 4.70 (zend- en ontvangstinstallatie)

1. Ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Zend- en ontvangstinstallatie' is een zend- en ontvangstinstallatie toegestaan waarbij het aantal niet meer mag bedragen dan is aangegeven.
2. De bouwhoogte van een zend- en ontvangstinstallatie mag niet meer bedragen dan 40 meter.

Artikel 4.71 (bouwwerken ten behoeve van windturbines)

Ter plaatse van de Aanduiding 'Windturbine' zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 meter.

Artikel 4.72 (erf- en terreinafscheidingen)

Ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Maximum bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen' zijn erf- en terreinafscheidingen toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven bouwhoogte.

Artikel 4.73 (meetmast)

Ter plaatse van de Aanduiding 'Meetmast' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 34 meter.

Artikel 4.74 (antennes ten behoeve van telecommunicatie)

Ter plaatse van de Aanduiding 'Antennes ten behoeve van telecommunicatie' zijn antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijn zijnde schotelantennes, toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15 meter.

Artikel 4.75 (speelvoorziening)

Ter plaatse van de Aanduiding 'Speelvoorziening' zijn speelvoorzieningen toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter.

Artikel 4.76 (glijbaan)

Ter plaatse van de Aanduiding 'Glijbaan' is niet meer dan één glijbaan toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter.

Paragraaf 4.2.1.5 Ondergrondse gebouwen

Artikel 4.77 (waar deze paragraaf geldt)

Deze paragraaf is van toepassing in het Werkingsgebied Neeltje Jans.

Artikel 4.78 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf gaat over ondergrondse gebouwen.

Artikel 4.79 (beoordelingsregel)

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4, wordt alleen verleend als voldaan wordt aan het bepaalde in deze paragraaf.

Artikel 4.80 (plaatsing en oppervlakte)

Ondergrondse gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak en onder het bebouwde oppervlak van bovengrondse gebouwen.

Paragraaf 4.2.1.6 Windturbine

Artikel 4.81 (waar deze paragraaf geldt)

Deze paragraaf is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Windturbine'.

Artikel 4.82 (beoordelingsregel)

De omgevingsvergunning voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van windturbines als bedoeld in artikel 4.4, wordt alleen verleend als voldaan wordt aan het bepaalde in deze paragraaf.

Artikel 4.83 (windturbine toegestaan)

Een windturbine en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van het functioneren van de windturbine zijn toegestaan.

Artikel 4.84 (maatvoering windturbine)

1. Ter plaatse van de Aanduiding 'Maatvoering - windturbine 1' zijn uitsluitend windturbines toegestaan, waarvoor de volgende bouwregels gelden:
 - a. de bouwhoogte bedraagt ten minste 90 en ten hoogste 140 m;
 - b. de rotordiameter bedraagt ten minste 120 en ten hoogste 140 m;
 - c. de tiphoogte bedraagt ten minste 150 en ten hoogste 210 m;
 - d. de tiplaaagte bedraagt ten minste 30 m.
2. Ter plaatse van de Aanduiding 'Maatvoering - windturbine 2' zijn uitsluitend windturbines toegestaan, waarvoor de volgende bouwregels gelden:
 - a. de bouwhoogte bedraagt ten minste 90 en ten hoogste 140 m;
 - b. de rotordiameter bedraagt ten minste 120 en ten hoogste 140 m;
 - c. de tiphoogte bedraagt ten hoogste 165 m;
 - d. de tiplaaagte bedraagt ten minste 30 m.

Artikel 4.85 (aantal windturbines)

1. Het aantal windturbines per aanduidingsvlak mag niet meer bedragen dan één windturbine.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 zijn ter plaatse van de Aanduiding 'Maximum aantal windturbines: 2' maximaal twee windturbines per aanduidingsvlak toegestaan.

Paragraaf 4.2.1.7 Nutsvoorzieningen

Artikel 4.86 (waar deze paragraaf geldt)

Deze paragraaf is van toepassing in de Aanduiding 'Verkeer'.

Artikel 4.87 (beoordelingsregel)

De omgevingsvergunning voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van nutsvoorzieningen als bedoeld in artikel 4.4, wordt alleen verleend als voldaan wordt aan het bepaalde in deze paragraaf.

Artikel 4.88 (gebouwen voor nutsvoorzieningen)

Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen zijn toegestaan.

Artikel 4.89 (maatvoering)

Voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bouwregels:

- a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m²; en
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m.

Afdeling 4.2.2 LOCATIEGERICHTE REGELS

Paragraaf 4.2.2.1 Windturbinepark

Artikel 4.90 (waar deze paragraaf geldt)

Deze paragraaf is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Windturbinepark'.

Artikel 4.91 (beoordelingsregel)

De omgevingsvergunning voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van windturbines als bedoeld in artikel 4.4, wordt alleen verleend als voldaan wordt aan het bepaalde in deze paragraaf.

Artikel 4.92 (windturbine toegestaan)

Een windturbine en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van het functioneren van de windturbine zijn toegestaan.

Artikel 4.93 (aantal windturbines)

Ter plaatse van de Aanduiding 'Maximum aantal windturbines: 9' zijn niet meer dan 9 windturbines toegestaan.

Artikel 4.94 (bouwhoogte windturbine)

De bouwhoogte van windturbines mag niet meer bedragen dan 120 m.

Artikel 4.95 (overige bouwwerken toegestaan)

1. Bouwwerken ten behoeve van windturbines, zoals een transformatorstation, service- en bedieningsgebouw en radarpost zijn toegestaan.
2. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van windturbines bedraagt niet meer dan 6,5 m.
3. Ter plaatse van de Aanduiding 'Windturbinepark - natuur' mag de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van windturbines niet meer bedragen dan 700 m².
4. Ter plaatse van de Aanduiding 'Windturbinepark - cultuur en ontspanning' mag de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van windturbines niet meer bedragen dan 1.200 m².

Paragraaf 4.2.2.2 Strand

Artikel 4.96 (waar deze paragraaf geldt)

Deze paragraaf is van toepassing in de Aanduiding 'Strand'.

Artikel 4.97 (beoordelingsregel)

De omgevingsvergunning voor het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken op het strand als bedoeld in artikel 4.4, wordt alleen verleend als voldaan wordt aan het bepaalde in deze paragraaf.

Artikel 4.98 (strandpaviljoen)

1. De oppervlakte van een strandpaviljoen mag niet meer bedragen dan met de Omgevingsnorm 'Maximum oppervlakte strandpaviljoen' aangegeven oppervlakte.
2. In aansluiting op een strandpaviljoen is een terras toegestaan met een oppervlakte van maximaal 300 m².
3. De bouwhoogte van een strandpaviljoen mag ten hoogste 6 meter bedragen, met dien verstande dat beneden de vloerhoogte slechts bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zonder wanden zijn toegestaan, met uitzondering van opslagruimte en/of kleed- en strandhuisjes met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 25 m².

Artikel 4.99 (kleedcabines)

Gereserveerd.

Artikel 4.100 (openbare sanitaire voorzieningen)

Ter plaatse van de Aanduiding 'Openbare sanitaire voorzieningen' bedraagt de oppervlakte per voorziening niet meer dan 15 m².

Artikel 4.101 (badposten)

1. Het aantal badposten bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de Omgevingsnorm 'Maximum aantal badposten'.
2. De oppervlakte van een badpost mag niet meer bedragen dan 50 m².
3. De bouwhoogte van een badpost mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

Artikel 4.102 (overige bouwwerken toegestaan)

1. Bouwwerken ten behoeve van stranddouches en voorzieningen voor het verzamelen van afval van het strand, zijn toegestaan.
2. De bouwhoogte van bouwwerken zoals bedoeld in lid 1 mag niet meer bedragen dan 2 meter.

Artikel 4.103 (aanvulling uitzondering vergunningplicht)

1. Het verbod, bedoeld in artikel 4.4, geldt in aanvulling op artikel 4.5 ook niet, voor zover de activiteit betrekking heeft op een van de volgende bouwwerken:
 - a. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits 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. de oppervlakte niet in strijd met de oppervlaktebepalingen in deze paragraaf;
 5. de bouwhoogte:
 - I. niet in strijd met de bouwhoogtebepalingen in deze paragraaf; en
 - II. niet hoger dan 5 m;
 6. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag;
 7. 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. de oppervlakte:
 - I. niet in strijd met de oppervlaktebepalingen in deze paragraaf; en
 - II. niet meer dan 70 m²;
 3. de bouwhoogte:
 - I. niet in strijd met de bouwhoogtebepalingen in deze paragraaf; en
 - II. niet hoger dan 5 m;
 - c. 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.
2. Het eerste lid is alleen van toepassing, als het gebruik van het bouwwerk niet in strijd is met de regels over het gebruik van bouwwerken in hoofdstuk 3.
3. Bij toepassing van het eerste lid is artikel 4.5, tweede, derde, vierde en zevende lid, van overeenkomstige toepassing.

Paragraaf 4.2.2.3 Neeltje Jans

Artikel 4.104 (dakhelling)

1. Ter plaatse van het Werkingsgebied Neeltje Jans geldt dat indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, de dakhelling ten hoogste 55° bedraagt.
2. Ter plaatse van de Aanduiding 'Mobiele horecagelegenheid' geldt dat indien gebouwen worden afgedekt door een constructie van één of meer hellende dakvlakken, de dakhelling ten hoogste 20° bedraagt.
3. Dit artikel geldt in aanvulling op het bepaalde in artikel 4.43.

Artikel 4.105 (specifiek maatwerkvoorschrift strandpaviljoen Neeltje Jans)

1. Dit artikel is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Strandpaviljoen Neeltje Jans'.
2. Met het oog op het waterkeringsbelang en natuurbelangen kunnen nadere eisen worden gesteld ten aanzien van:
 - a. de minimale en maximale afstand van strandpaviljoen tot de duinvoet/dijk;
 - b. minimale afstand tot strand- en stenen bermen;
 - c. de constructie van bouwwerken;
 - d. de fundering en in geval van paalfundering aan de paaldiepte en de minimale paalafstand;
 - e. de hoogte van de onderkant van de vloer van ten opzichte van het strand in verband met zandsuppletie op het strand.

Afdeling 4.2.3 THEMAGERICHTE REGELS

Paragraaf 4.2.3.1 Bodem

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.2.3.2 Bouwen in belemmeringsgebied buisleiding gevaarlijke stoffen

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.2.3.3 Bouwen in beschermingszone waterkering

Artikel 4.106 (waar deze paragraaf geldt)

Deze paragraaf is van toepassing in de Aanduiding 'Beschermingszone waterkering'.

Artikel 4.107 (specificatie aanvraagvereisten waterkering)

Tot de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 4.6 behoort in elk geval een advies van de beheerder van de waterkering over het functioneren van de waterkering.

Artikel 4.108 (specifieke beoordelingsregel waterkering)

1. Een bouwwerk wordt alleen toegelaten als dat verenigbaar is met het goed functioneren van de waterkering.
2. Het eerste lid geldt niet voor zover het gaat om
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 3,5 m;
 - b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
3. Bij de beoordeling of wordt voldaan aan de voorwaarde bedoeld in het eerste lid, wordt rekening gehouden met het advies bedoeld in artikel 4.107.

Artikel 4.109 (specifieke vergunningvoorschriften waterkering)

Met het oog op het belang van artikel 4.108, eerste lid, kunnen aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4 voorschriften worden verbonden.

Paragraaf 4.2.3.4 Bouwen in radarverstoringsgebied

Artikel 4.110 (waar deze paragraaf geldt)

Deze paragraaf is van toepassing in de Aanduiding 'Radarverstoringsgebied'.

Artikel 4.111 (specificatie aanvraagvereisten radarverstoringsgebied)

Tot de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 4.6 behoort in elk geval een schriftelijk advies van het ministerie van Defensie over de werking van het Radarstation Wemeldinge en van het radarstation van Vliegbasis Woensdrecht.

Artikel 4.112 (specifieke beoordelingsregel radarverstoringsgebied)

1. Een windturbine met een tiphoogte hoger dan 95 meter, als bedoeld in bijlage XIV onder E uit het Besluit kwaliteit leefomgeving, wordt alleen toegelaten als die geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het radarbeeld.
2. Bij de beoordeling of wordt voldaan aan de voorwaarde bedoeld in het eerste lid, wordt het advies als bedoeld in artikel 4.111 in acht genomen.

Artikel 4.113 (specifieke vergunningvoorschriften radarverstoringsgebied)

Met het oog op het belang van artikel 4.112, eerste lid, kunnen aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4 voorschriften worden verbonden.

Hoofdstuk 5 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 6 REGELS OVER AANLEGGEN

Afdeling 6.1 GENERIEKE BEPALINGEN

Paragraaf 6.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 6.1 (aanwijzing activiteiten)

1. Dit hoofdstuk gaat over het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
2. Dit hoofdstuk gaat niet over werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het bouwen van een bouwwerk.

Artikel 6.2 (oogmerken)

De regels over aanlegactiviteiten in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:

- a. een goede ruimtelijke ordening;
- b. een goed woon- en leefklimaat;
- c. een doelmatig en duurzaam gebruik van de ruimte;
- d. een hoge belevingskwaliteit van de leefomgeving;
- e. het beschermen van cultureel erfgoed;
- f. het voorkomen en beperken van hinder;
- g. het beschermen van de gezondheid;
- h. het waarborgen van de veiligheid.

Artikel 6.3 (aanvraagvereisten omgevingsvergunning)

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. informatie over:
 1. de te gebruiken materialen;
 2. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
 3. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit;
- b. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Paragraaf 6.1.2 Aanleg of wijziging van een weg

Artikel 6.4 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op verharde gemeentewegen en waterschapswegen, niet zijnde een erf in de zin van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde.

Artikel 6.5 (specifiek oogmerk)

De regels over aanlegactiviteiten in deze paragraaf zijn specifiek gesteld met het oog op het voorkomen en beperken van geluidhinder en het beschermen van de gezondheid.

Artikel 6.6 (aanwijzing activiteiten)

Deze paragraaf gaat over de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. het aanleggen van wegen;
- b. het wijzigen van wegen, waaronder wordt verstaan:
 1. het verplaatsen van een of meer rijstroken met meer dan 2 m;
 2. het verhogen of verlagen van de rijstroken met meer dan 1 m;
 3. een toename van het aantal rijstroken, niet zijnde voorsorteerstroken en in- en uitvoegstroken;
 4. het vervangen van een wegdek door een minder stil wegdek; of
 5. het verwijderen van geluidbeperkende maatregelen bestaande uit werken of bouwwerken langs de weg.

Artikel 6.7 (vergunningplicht)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de activiteiten bedoeld in artikel 6.6 te verrichten.

Artikel 6.8 (voldoen aan standaardwaarde)

1. De aanleg of de wijziging van een weg wordt alleen toegelaten, als het geluid, uitgedrukt als de geluidbelasting L_{den} , op een geluidgevoelig gebouw niet meer bedraagt dan 53 dB.
2. In afwijking van het eerste lid kan de wijziging van een weg ook worden toegelaten, als het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet meer bedraagt dan het geluid op dat gebouw op het tijdstip onmiddellijk voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning.

Artikel 6.9 (overschrijding standaardwaarde of toename)

1. In afwijking van artikel 6.8, eerste of tweede lid, kan de aanleg of wijziging van een weg ook worden toegelaten als:
 - a. geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de waarde, bedoeld in artikel 6.8, eerste of tweede lid, te voldoen;
 - b. de overschrijding van de waarde, bedoeld in artikel 6.8, eerste of tweede lid, door het treffen van geluidbeperkende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt;
 - c. het geluid op geluidgevoelige gebouwen, uitgedrukt als de geluidbelasting L_{den} , niet meer is dan 70 dB; en
 - d. geoordeeld wordt dat het gecumuleerde geluid aanvaardbaar is.

2. Bij de toepassing van het eerste lid worden de geluidbeperkende maatregelen in aanmerking genomen die financieel doelmatig zijn en waartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.
3. Bij de toepassing van het eerste lid wordt het gezamenlijke geluid op de gevel van het geluidgevoelige gebouw bepaald en in de omgevingsvergunning vastgelegd.

Artikel 6.10 (overschrijding grenswaarde)

1. In afwijking van artikel 6.9, eerste lid, kan de aanleg of wijziging van een weg ook worden toegelaten als het geluid hoger is dan de grenswaarden bedoeld in artikel 6.9, eerste lid, onder c, als zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen en door een milieudeskundige geoordeeld wordt dat het gecumuleerde geluid aanvaardbaar is.
2. Bij de toepassing van het eerste lid wordt het gezamenlijke geluid op de gevel van het geluidgevoelige gebouw bepaald en in de omgevingsvergunning vastgelegd.

Afdeling 6.2 GEBIEDSSPECIFIEKE BEPALINGEN

Paragraaf 6.2.1 Werken en werkzaamheden in archeologische beleidszones

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.2.2 Werken en werkzaamheden in belemmeringengebieden buisleidingen gevaarlijke stoffen

[Gereserveerd]

Paragraaf 6.2.3 Werken en werkzaamheden in beschermingszone waterkering

Artikel 6.11 (waar deze paragraaf geldt)

Deze paragraaf is van toepassing in de Aanduiding 'Beschermingszone waterkering'.

Artikel 6.12 (specifiek oogmerk)

De regels over aanlegactiviteiten in deze paragraaf zijn specifiek gesteld met het oog op de bescherming en veiligstelling van de waterkering.

Artikel 6.13 (aanwijzing activiteiten)

Deze paragraaf gaat over de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het verrichten van grondophogingen;
- f. het indrijven van voorwerpen;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden.

Artikel 6.14 (vergunningplicht)

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de activiteiten bedoeld in artikel 6.13 te verrichten.
2. Het verbod bedoeld in het eerste lid geldt niet voor:
 - a. werken en werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit artikel reeds in uitvoering zijn;
 - b. werken en werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer van de waterkering betreffen.

Artikel 6.15 (specificatie aanvraagvereisten waterkering)

Tot de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 6.3 behoort in elk geval een advies van de beheerder van de waterkering over het functioneren van de waterkering.

Artikel 6.16 (specifieke beoordelingsregel waterkering)

1. De werken en werkzaamheden worden alleen toegelaten als dat verenigbaar is met het goed functioneren van de waterkering.
2. Bij de beoordeling of wordt voldaan aan de voorwaarde bedoeld in het eerste lid, wordt rekening gehouden met het advies bedoeld in artikel 6.15.

Paragraaf 6.2.4 Werken en werkzaamheden in natuur

Artikel 6.17 (waar deze paragraaf geldt)

Deze paragraaf is van toepassing ter plaatse van de Aanduiding 'Natuur'.

Artikel 6.18 (specifiek oogmerk)

De regels over aanlegactiviteiten in deze paragraaf zijn specifiek gesteld met het oog op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden.

Artikel 6.19 (aanwijzing activiteiten)

Deze paragraaf gaat over de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. het aanleggen van paden, wegen, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen, diepploegen of egaliseren van de bodem;
- d. het verwijderen van grasland;
- e. het graven of afdammen van sloten of greppels met een bodemdiepte van meer dan 0,50 m beneden het maaiveld;
- f. het aanbrengen van drainage;
- g. het op mechanische wijze spitten van pieren en winnen van zand;
- h. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
- i. het storten en lozen van specie;
- j. het zuigen en baggeren van specie en schelpen.

Artikel 6.20 (vergunningplicht)

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de activiteiten bedoeld in artikel 6.19 te verrichten.
2. Het verbod bedoeld in het eerste lid geldt niet voor:
 - a. normaal beheer of onderhoud ten dienste van de functie, de waterkering en de waterbeheersing;
 - b. het aanbrengen van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van windenergie;
 - c. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur ten behoeve van windenergie;
 - d. reeds op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit artikel in uitvoering zijnde werken of werkzaamheden.

Artikel 6.21 (specificatie aanvraagvereisten natuurgebied)

Tot de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 6.3 behoort in elk geval een advies van de landschaps- en natuurdeskundige over de gevolgen van de werken of werkzaamheden voor de landschaps- en natuurwaarden.

Artikel 6.22 (specifieke beoordelingsregel)

1. De werken of werkzaamheden worden alleen toegelaten als de natuur- en landschapswaarden, bedoeld in artikel 6.18:
 - a. niet significant worden of kunnen worden aangetast, of
 - b. de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet significant worden of kunnen worden verkleind, zo nodig door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden over het uitvoeren van mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen.
2. Bij de beoordeling of wordt voldaan aan de voorwaarde in het eerste lid, wordt rekening gehouden met het advies, bedoeld in artikel 6.21.

Artikel 6.23 (vergunningvoorschriften natuur)

Aan een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 6.22, eerste lid, onder b, worden in ieder geval voorschriften verbonden met het oog op het herstel van de natuur- en landschapswaarden.

Hoofdstuk 7 REGELS OVER SLOPEN

Afdeling 7.1 GENERIEKE BEPALINGEN

[Gereserveerd]

Afdeling 7.2 GEBIEDSSPECIFIEKE BEPALINGEN

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 8 REGELS OVER KAPPEN VAN HOUTOPSTANDEN

Afdeling 8.1 GENERIEKE BEPALINGEN

[Gereserveerd]

Afdeling 8.2 GEBIEDSSPECIFIEKE BEPALINGEN

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 9 REGELS OVER GEMEENTELIJKE WEGEN

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 10 REGELS OVER GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 11 REGELS OVER EVENEMENTEN

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 12 REGELS OVER HANDELSRECLAME

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 13 OVERIGE REGELS

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 14 BEHEER EN ONDERHOUD

Afdeling 14.1 Bodem

Artikel 14.1 (nazorg)

1. De eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie treft de noodzakelijke maatregelen gericht op het voor onbepaalde tijd in stand houden en onderhouden of vervangen van een afdeklaag, als bedoeld in artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving, die is aangebracht tijdens de sanering van de bodem door middel van een afdeklaag, die heeft plaatsgevonden op grond van artikel 4.1241 van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor tijdelijke beschermingsmaatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen, maar blootstelling aan de verontreiniging voorkomen in verband met een toevalsvondst als bedoeld in artikel 19.9a van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 15 FINANCIËLE BEPALINGEN

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 16 PROCEDURELE BEPALINGEN

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 17 MONITORING EN INFORMATIE

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 18 OVERGANGSRECHT

Afdeling 18.1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 18.1 (nieuwe vergunningplicht)

Als een activiteit zonder ontheffing of vergunning onafgebroken rechtmatig is verricht en als gevolg van een wijziging van dit omgevingsplan voor die activiteit een verbod als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet van toepassing wordt, geldt voor die activiteit bij de inwerkingtreding van die wijziging van het omgevingsplan een omgevingsvergunning van rechtswege, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals die werd verricht voor de inwerkingtreding van die wijziging van het omgevingsplan.

Afdeling 18.2 GEBRUIKSACTIVITEITEN

Paragraaf 18.2.1 Zaaksgebonden overgangsrecht

Artikel 18.2 (overgangsrecht gebruik)

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat als gevolg van een wijziging van het omgevingsplan is strijd is met het plan en bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van die wijziging, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip als bedoeld in het eerste lid voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan zoals dat luidde voorafgaand aan het tijdstip als bedoeld in het eerste lid, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat plan.

Paragraaf 18.2.2 Persoonsgebonden overgangsrecht

[Gereserveerd]

Afdeling 18.3 BOUWWERKEN

Artikel 18.3 (overgangsrecht bestaande bouwwerken)

1. Een bouwwerk dat als gevolg van een wijziging van het omgevingsplan afwijkt van het plan en op het tijdstip van inwerkingtreding van die wijziging aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. in stand worden gehouden;
 - b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - c. na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip bedoeld in het eerste lid, maar die zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het omgevingsplan zoals dat luidde voorafgaand aan het tijdstip als bedoeld in het eerste lid, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat plan.

T

Het opschrift van hoofdstuk 19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 19 GERESERVEERD

U

Het opschrift van hoofdstuk 20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 20 GERESERVEERD

V

Het opschrift van hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 GERESERVEERD

W

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

Hoofdstuk 22 ACTIVITEITEN REGELS VAN RIJKSWEGE

X

Artikel 22.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.1 Voorrangsbepaling

1. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.
2. De regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover voorschriften zijn verbonden aan:
 - a. een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet onherroepelijke omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
 - b. een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en na de inwerkingtreding van die wet onherroepelijk wordt.
3. De regels in hoofdstuk 22 zijn niet van toepassing indien deze regels afwijken van het bepaalde in de overige hoofdstukken van dit omgevingsplan.

Y

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 gebouwterrein 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 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 gebouwterrein 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.

Z

Artikel 22.52 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.52 Energie: maatregelen

1. Alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van ten hoogste vijf jaar worden getroffen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. als het energieverbruik van de activiteit en andere milieubelastende activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die de activiteit functioneel ondersteunen, in het voorafgaande jaar kleiner is dan 50.000 kWh aan elektriciteit en 25.000 m³ aardgasequivalenten aan brandstoffen;
 - b. als artikel 15.51 of 16.5 van de Wet milieubeheer van toepassing is; of
 - c. op energiebesparende maatregelen aan een gebouw of gedeelte daarvan als bedoeld in artikel 3.84 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
3. Aan het eerste lid wordt in ieder geval voldaan door het treffen van de maatregelen die zijn opgenomen in bijlage VII, onderdeel 16, bij de Omgevingsregeling.
4. Dit artikel is van toepassing tot 1 december 2023.
5. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 2.15, tweede, tiende of elfde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer gegevens en bescheiden zijn verstrekt of hadden moeten worden verstrekt, blijven de uit artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, volgende verplichtingen en de verplichtingen volgend uit de regels die bij of krachtens dat artikel in samenhang met artikel 1.7, eerste lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn gesteld, tot 1 december 2023 van toepassing.
6. Op een activiteit waarop het vijfde lid van toepassing is, is gedurende de periode, bedoeld in dat lid, het eerste lid tot en met het vierde lid niet van toepassing.

AA

Artikel 22.52a wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.52a Energie: overgangsrecht maatregelen en informatieplicht

1. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 2.15, tweede, tiende of elfde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer gegevens en bescheiden zijn verstrekt of hadden moeten worden verstrekt, blijven de uit artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, volgende verplichtingen en de verplichtingen volgend uit de regels die bij of krachtens dat artikel in samenhang met artikel 1.7, eerste lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn gesteld, tot 1 december 2023 van toepassing.
2. Op een activiteit waarop het eerste lid van toepassing is, is gedurende de periode, bedoeld in dat lid, artikel 22.52 niet van toepassing.

[Vervallen]

BB

Artikel 22.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

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.

[Vervallen]

CC

Artikel 22.61a wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.61a~~ 22.61 Gegevens en bescheiden

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. Dit In afwijking van artikel 22.60 en het eerste en tweede lid, zijn de regels als bedoeld in het vierde tot en met het zevende lid van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein.
4. Dit artikel Het derde tot en met het zevende lid 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;
5. Dit artikel Het derde tot en met het zevende lid 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 eerste en tweede lid 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 6. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in het derde lid worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
- informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
 - gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
 - de grenzen van het terrein; en
 - de ligging van de gebouwen;
 - een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
 - gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.
- 5 7. Ten minste vier weken voordat de activiteit als bedoeld in het derde lid wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

DD

Artikel 22.62 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.62 Toepassingsbereik

- Deze paragraaf is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw, met uitzondering van een activiteit als bedoeld in de paragrafen 22.3.4.3 en 22.3.4.4.
- Deze paragraaf is niet van toepassing op het geluid waarvoor bij maatwerkvoorschrift of maatwerkregel is bepaald dat het niet representatief is voor een activiteit.
- Deze paragraaf is ook niet van toepassing op een windpark met 3 of meer windturbines

EE

Artikel 22.62a wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 22.62a (tijdelijke uitzondering windparken)~~

~~Deze paragraaf is niet van toepassing op een windpark met 3 of meer windturbines.
[Vervallen]~~

FF

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

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 22.133 Gereserveerd

Gereserveerd.

Artikel 22.134 Gereserveerd

Gereserveerd.

Artikel 22.135 Gereserveerd

Gereserveerd.

Artikel 22.136 Gereserveerd

Gereserveerd.

GG

Na bijlage I worden drie bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage II BIJ ARTIKEL 1.1, DERDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van hoofdstuk 2 t/m 21 wordt verstaan onder:

<u>archeologische waarde</u>	de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden, gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak;
<u>badpost</u>	een voorziening c.q. bebouwing van waaruit het strand en de zee wordt bewaakt en waarbij ook ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van strandrecreatie, zoals de verhuur van strandparasols en strandstoelen, voorkomen;
<u>bouwlaag</u>	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
<u>bouwwvlak</u>	een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
<u>dagrecreatie</u>	de vorm van recreatie waarbij het ruimtegebruik een kortstondig karakter heeft en gericht is op ontspanning of de beleving van of kennismaking met natuur, landschap en cultuur van het platteland, bijvoorbeeld wandelend, per fiets of te paard dan wel geconcentreerd is ter plaatse van een attractie;
<u>detailhandel</u>	het bedrijfsmatig te koop aanbieden – waaronder de uitstalling ten verkoop –, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;
<u>distributienet voor warmte</u>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<u>horeca - categorie 1a 'lichte horeca'</u>	Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Waarbij het bij horeca - categorie 1a gaat om aan de detailhandelsfunctie verwante horeca: • automatiek; • broodjeszaak; • cafetaria; • croissanterie; • koffiebar; • lunchroom; • ijssalon; • snackbar; • tearoom; • traiteur.
<u>horeca - categorie 1b 'lichte horeca'</u>	Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder

	voor omwonenden veroorzaken. Waarbij het bij horeca - categorie 1b gaat om lichte horeca die niet onder categorie 1a valt: • bistro; • restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalser-vice).
<u>horeca - categorie 1c 'lichte horeca'</u>	Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds be- hoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswa- ren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Waarbij het bij horeca - categorie 1c gaat om bedrijven met een logiesfunctie: • hotel.
<u>horeca - categorie 1d 'lichte horeca'</u>	Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds be- hoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswa- ren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Waarbij het bij horeca - categorie 1d gaat om bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: • bedrijven ge- noemd onder horeca - catego- rie 1a en 1b met een be- drijfsoppervlak van meer dan 250 m²; • restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chi- nees, McDri- ves).
<u>horeca - categorie 2 'middelzware horeca'</u>	Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: • bar; • bierhuis; • biljartcentrum; • café; • proeflokaal; • shoarma / grill- room; • zalenverhuur (zonder regu- lier gebruik ten behoeve van feesten en mu- ziek- /danseve- nementen).
<u>horeca - categorie 3 'zware horeca'</u>	Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen: • dancing; • discotheek; • nachtclub; • partycentrum (regulier ge- bruik ten behoe- ve van feesten

	en muziek /danseventen).
<u>horeca</u>	het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;
<u>huishouden</u>	persoon of groep personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding voert, waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen. Maar kamer(ver)huur wordt hieronder niet begrepen.
<u>kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen</u>	voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van dagrecreatie.
<u>landschaps- en natuurdeskundige</u>	een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige en/of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van landschap en natuur;
<u>milieudeskundige</u>	een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige en/of commissie van deskundigen inzake milieu;
<u>nutsvoorzieningen</u>	voorzieningen ten behoeve van het openbare nut zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, abri's, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;
<u>overkapping</u>	een bouwwerk, geen gebouw of teeltondersteunende voorziening zijnde, voorzien van een gesloten dak;
<u>parkeerplaats</u>	een plek waar iemand zijn of haar auto, betaald of onbetaald kan parkeren, met een minimale omvang van 2,5 x 5 meter;
<u>peil</u>	- a. indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 m bedraagt: de kruin van de weg; b. bij ligging in het water: het N.A.P.; c. voor strandpaviljoens, strandhuisjes en andere vergelijkbare bouwwerken op het strand: bovenzijde vloer, waarbij de vloerhoogte wordt bepaald door de beheerder van de waterkering; d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein, waarbij niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk buiten beschouwing blijven.
<u>strandhuis</u>	een gebouw, opgericht en gebruikt voor verblijfsrecreatie, dat uitsluitend gedurende het zomerseizoen, dat loopt van april tot en met oktober, op het strand wordt geplaatst;
<u>strandpaviljoen</u>	een horecabedrijf gericht op het verstrekken van voedsel en/of drank ten behoeve van de dagrecreatie op het strand, met ondergeschikte activiteiten als de verhuur van strandstoelen, parasols en windschermen en detailhandel in strandartikelen;
<u>warmteplan</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

<u>waterhuishoudkundige voorzieningen</u>	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; voorzieningen die nodig zijn voor een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, (hemel)waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan voorzieningen als waterbassins, duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, natuurvriendelijke oevers, ondergrondse bergbezinkbassins en dergelijke;
<u>woning</u>	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden als hoofverblijf;
<u>onzelfstandig kantoor</u>	een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft;

Bijlage III BIJ ARTIKEL 1.2 VAN DIT OMGEVINGSPLAN, MEET- EN REKENBEPALINGEN

<u>afstand</u>	de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.
<u>bouwhoogte van een antenne-installatie</u>	• ingeval van een vrijstaande (schotel-)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel-)antenne-installatie; • ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel-)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel-)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel-)antenne-installatie.
<u>bouwhoogte van een bouwwerk</u>	vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes, en soortgelijke bouwdelen.
<u>bouwhoogte van een strandhuis</u>	overeenkomstig de bouwhoogte van een bouwwerk, met dien verstande dat wordt gemeten vanaf de bovenzijde van de vloer.
<u>bouwhoogte van een traditionele windmolen</u>	vanaf het peil tot aan het hoogste punt dat een wiek kan bereiken.
<u>bouwhoogte van een windturbine</u>	vanaf het peil tot aan de wiekenas van de windturbine.

breedte, lengte en diepte van een
bouwwerk

dakhelling

goothoogte van een bouwwerk

hoogte

inhoud van een bouwwerk

inhoud van een mestverzamelsilo

ondergeschikte bouwdelen

oppervlakte van een bouwwerk

oppervlakte van een strandhuis

vloeroppervlakte

tussen de lijnen getrokken door de buitenzijde van de (fictieve) gevels en het hart van de scheidsmuren.

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, of in voorkomend geval de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

vanaf het peil, met dien verstande dat wordt gemeten aan de kant waar het peil het hoogst is, voor zover het bouwwerk zich bevindt op een erf- of perceelgrens.

tussen de bovenkant van de begane grondvloer, de buitenzijde van de (fictieve) gevels of in voorkomend geval het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

tussen het peil, de buitenzijde van de wanden en de buitenzijde van de afdekking.

ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, wolfseinden, dakkapellen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken worden buiten beschouwing gelaten, tenzij sprake is van een overschrijding van:

- meer dan 3 meter, voor zover het een meting in de hoogte betreft;
- meer dan 1,5 meter, voor zover het een meting in het horizontale vlak betreft.

tussen de buitenwerkse (fictieve) gevelvlakken of in voorkomend geval het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

overeenkomstig de oppervlakte van een bouwwerk, met dien verstande dat wordt gemeten tussen de binnenwerkse gevelvlakken of in voorkomend geval de binnenzijde van de scheidingmuren.

volgens NEN 2580.

Bijlage IV Overzicht Informatieobjecten

Aanduiding 'Antennes ten behoeve van
telecommunicatie'

[/join/id/regdata/gm0717/2024/4169574be52949c2a81ecd-fa1662b12c/nld@2025-02-11;09202618](#)

Aanduiding 'Badpost'

[/join/id/regdata/gm0717/2024/071be5a6329f4ea1802f8668b1b3ee0c/nld@2025-02-11;09202618](#)

Aanduiding 'Beperkingengebied
waterkering'

[/join/id/regdata/gm0717/2024/3ea20ccdb89c47ff982230148dcef61f/nld@2025-02-11;09202618](#)

Aanduiding 'Bliksemafleider'

[/join/id/regdata/gm0717/2024/e5295bf9b7924dd1b1123aa701859d31/nld@2025-02-11;09202618](#)

Aanduiding 'Bouwvlak'

[/join/id/regdata/gm0717/2024/ac964b094213413cb08a1fcd01951e7d/nld@2025-02-11;09202618](#)

Aanduiding 'Consumptiekraam'

[/join/id/regdata/gm0717/2024/d8b649647c3442f89e92ada71d6102b7/nld@2025-02-11;09202618](#)

<u>Aanduiding 'Dagrecreatie'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/9c9d75acad1f4838b8aa13eaf230c288/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Duingebied'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/9f0845091b8a4093a426ea3eeb6f08ea/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Deltapark'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/817dfb8116c34299985867668a9cfe75/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Glijbaan'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/e56fbfb7a0c24982ae0d4868708a6b1a/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Haven Neeltje Jans'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/f9d574d922f642b2bb2b6bb68f7f076e/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Haven'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/d4ebf19e1b294dc7a609a3c5593596a0/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Horeca 1a'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/efd501c667a54a0dae4142b63659fcef/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Hulpradartoren'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/9ebb-cd7cb4ae4849ab7c95b3028c2879/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Inkoopstation'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/df03785337cb439e894875c36990b32d/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Intensieve schaaldier-, schelpdier-, kreeften- en viskweekbedrijf'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/a1a9ec6dd7da49faa5949c37da031fa9/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Landingsplaats'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/0343915eb2a24e3d85089e73a32e230e/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Maatvoering - windturbine 1'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/e66897674e084cc09ed02f93249eaf-fc/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Maatvoering - windturbine 2'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/2f6977babd564f588f578d64e46836c3/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Maximale oppervlakte kraanopstelplaatsen en onderhoudswegen'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/c6d3339e4bbf472d86f72ac502078128/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Maximum aantal windturbines: 2'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/eb02baa455474532becf9e54abd9bcc1/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Maximum aantal windturbines: 9'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/05e2df1692184e118308d819feea5676/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Meetmast'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/af31b5274eec4cd9a8bb9d31c3e32070/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Mobiele horecagelegenheid'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/812e984b32994264b7e9996af5664fda/nld@2025-02-11;09202618

<u>Aanduiding 'Mosselhangcultuur Mattenhaven'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/60c2d81ad5754ea2802501a7943d85d2/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Mosselhangcultuur'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/d4cd3d9fd7204464af81644b063cf- af2/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Multifunctionele ruimte'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/77ecc4c411c34654862d2dba0b78ae79/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Natuur'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/f315b019ee5541e4921092a56b8a70a8/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Ondergeschikte detailhandel'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/8d409a69ef7d40679670a0436b943f44/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Ondergeschikte horeca deltapark'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/a144f9371422469f8f6ef57bf41d1c32/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Ondergeschikte horeca'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/ee16aa60728f4cf6a68bb501d5b9eed1/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Ondergrondse midden- en hoogspanningsverbinding'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/7bcc39cd875d4224b77275a15a732019/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Ontvangstbalie'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/516714ea894a48528feec4aaee98ad- de/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Onzelfstandig kantoor'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/69be2ad88af44a4ca58a626a6e610f2a/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Openbare sanitaire voorzieningen'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/c686ce5db59a4c378ab0e56473cb4ae3/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Opslag horeca'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/8a7ae60d01c34ae7a76060b9520cce2d/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Opslag Rijkswaterstaat'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/c37e00e14706424ea0471ceadd3da- de4/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Opslag'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/34006495425e45a1b79fa53f30726d18/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Parkeerterrein'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/c0ca397fab4148e1a832b546663b4983/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Radartoren'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/355da64ad4004723a8edde61ab24313/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Radarverstoringsgebied'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/9ead710efbcb4cd59ec004f7d1b54f72/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Speelvoorziening'</u>	/join/id/regda- ta/gm0717/2024/610fbf80c86a483bb9092640a0fc070e/nld@2025-02-11;09202618

<u>Aanduiding 'Strand'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/d8be79ab48bd4aeaa3c195bf7abd2b92/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Strandpaviljoen Neeltje Jans'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/11b0ba1cd8204cf892d0ceed4abdd2ab/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Strandpaviljoen'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/ba7b037ae65b49538db92264e51af658/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Terras'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/6e041c30ede34121ad-dc068de00f2704/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Trailerhellingen en aanlegplaatsen'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/8873bc-ce4578476585a867d18a2a9d48/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Veiligheidszone windturbine 1'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2025/a3960d4eee754ced8ef5dca-fa476b89f/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Veiligheidszone windturbine 2'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2025/ef-fec0b857cb49a18271d715b2769ba2/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Verkeer te water'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/5725a2ed119f4205812c3b2dc9264a9b/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Verkeer'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/7c449290aa2c4458863d46703570b14b/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/46a84e7798dd4976877ee13032b11e68/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Water'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/2ae112de4a3d4e2186d317054aa0957a/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Waterkering'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/5cfe08b2350941678974b67761429de4/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Waterstaatswerken'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/98d2d41ba1334239878983dc8a596e07/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Windturbine'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/b53a4cae17614bc5b962d6c86597a8dd/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Windturbinepark - cultuur en ontspanning'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/952fff4b69a74a3db1754d235712ed36/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Windturbinepark - natuur'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/64419572feab4c98a831dac3f69115a9/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Windturbinepark'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/af61fe8f69074d13b36e33a4da-be2aec/nld@2025-02-11;09202618
<u>Aanduiding 'Zend- en ontvangstinstallatie'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/5f05c12e7be34069ae751da572052bb0/nld@2025-02-11;09202618
<u>Gebiedsaanwijzing 'Bedrijf'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/0dbf5b9fff-da40d59c0a390ba1394e64/nld@2025-02-11;09202618

<u>Gebiedsaanwijzing 'Beschermingszone waterkering'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2025/012309a8ccd143dfbf757e1422952da0/nld@2025-02-11;09202618
<u>Gebiedsaanwijzing 'Cultuur en ontspanning'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/de81b52fad47407ab8bf7c16062f65dc/nld@2025-02-11;09202618
<u>Gebiedsaanwijzing 'Natuur'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/7ab68d97aa4642b7b7f741235ccd8a93/nld@2025-02-11;09202618
<u>Gebiedsaanwijzing 'Strand'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/edb20bf532db4d28adad5692d0ec3fdd/nld@2025-02-11;09202618
<u>Gebiedsaanwijzing 'Veiligheidszone windturbine'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2025/fe01dcb478294a10b28172b06e7c5d98/nld@2025-02-11;09202618
<u>Gebiedsaanwijzing 'Verkeer'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/4e21752c32084c1f89862994527ee1d3/nld@2025-02-11;09202618
<u>Gebiedsaanwijzing 'Water'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/45572f2d81d247a093842b0f2346b48d/nld@2025-02-11;09202618
<u>Gebiedsaanwijzing 'Waterstaatswerken'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/766dcf-fedfd14a109edc74e3c91218a3/nld@2025-02-11;09202618
<u>Omgevingsnorm 'Afwijkende bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/be403f167f224e0eb-be2e8aea4efa76e/nld@2025-02-11;09202618
<u>Omgevingsnorm 'Maximale bedrijfsvloeroppervlakte horeca'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/55a83df1175247c18a75f7881fb593bd/nld@2025-02-11;09202618
<u>Omgevingsnorm 'Maximum aantal badposten'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/b5c4e336270740bb969d067bb194d9d3/nld@2025-02-11;09202618
<u>Omgevingsnorm 'Maximum bebouwde oppervlakte (m2)'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/3160c2861afa462795852f7235fc0076/nld@2025-02-11;09202618
<u>Omgevingsnorm 'Maximum bedrijfsvloeroppervlakte horeca, detailhandel en baliefunctie'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/5a7919715359444998566ce19fd184fb/nld@2025-02-11;09202618
<u>Omgevingsnorm 'Maximum bedrijfsvloeroppervlakte ondergeschikte detailhandel'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/75419104e30b4286963333634ab1efc3/nld@2025-02-11;09202618
<u>Omgevingsnorm 'Maximum bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/fe075af957914fd7b6b5e2794239da06/nld@2025-02-11;09202618
<u>Omgevingsnorm 'Maximum bouwhoogte gebouwen en overkappingen'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/3146ff-da41314b599a656aa4fabce173/nld@2025-02-11;09202618
<u>Omgevingsnorm 'Maximum bouwhoogte hoofdgebouwen en bedrijfswoningen (m)'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/ed7d5d16dc8248169df44df5431b26ef/nld@2025-02-11;09202618
<u>Omgevingsnorm 'Maximum bouwhoogte lichtmast'</u>	/join/id/regdata/gm0717/2024/64f75a54722f4e6ca7998eadaa0dda7c/nld@2025-02-11;09202618

<u>Omgevingsnorm 'Maximum bouwhoogte vlaggenmast'</u>	/join/id/regda-ta/gm0717/2024/0623d8e713c8456b802d13196971d281/nld@2025-02-11;09202618
<u>Omgevingsnorm 'Maximum oppervlakte strandpaviljoen'</u>	/join/id/regda-ta/gm0717/2024/4849c5202d8947baaf371cdd4a839307/nld@2025-02-11;09202618
<u>Omgevingsnorm 'Maximum oppervlakte terras'</u>	/join/id/regda-ta/gm0717/2024/2456811cf4134ab1a8650895ec26aaab/nld@2025-02-11;09202618
<u>Omgevingsnorm 'Maximum vloeroppervlakte onzelfstandig kantoor'</u>	/join/id/regda-ta/gm0717/2024/563f0a7d5954490e86f4f5707f38921d/nld@2025-02-11;09202618
<u>Omgevingsnorm 'Zend- en ontvangstinstallatie'</u>	/join/id/regda-ta/gm0717/2024/01b6590618b74f0ebb04ca2158f0cae9/nld@2025-02-11;09202618
<u>Werkingsgebied Neeltje Jans</u>	/join/id/regda-ta/gm0717/2024/c5d579ff474f4d098acbc23f970d717d/nld@2025-02-11;09202618

HH

Het opschrift van toelichting 'Toelichting' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Toelichting

II

Voor artikelgewijzetoelichting 'Artikelsgewijze Toelichting' wordt een algemene toelichting ingevoegd, luidende:

Algemene toelichting

1 ALGEMENE TOELICHTING

1.1 INLEIDING

1.1.1 De algemene inleiding

De Omgevingswet (Ow) bepaalt dat een gemeenteraad voor het gehele gemeentelijk grondgebied een omgevingsplan moet vaststellen. In het omgevingsplan moeten alle gemeentelijke regels zijn opgenomen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Dat zijn dus niet alleen de regels voor bouwen, gebruik en aanlegactiviteiten, zoals in het bestemmingsplan. Het omgevingsplan bevat bijvoorbeeld ook regels over milieuaspecten (zoals geur en geluid), uitritten, kappen, et cetera.

De regels die in het omgevingsplan worden opgenomen, hebben betrekking op (artikel 1.2 Ow):

- a. de fysieke leefomgeving, en
- b. activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving.

De fysieke leefomgeving omvat in ieder geval: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed, werelderfgoed. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving zijn in ieder geval gevolgen die kunnen voortvloeien uit: het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt en het nalaten van activiteiten. Als gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden ook aangemerkt gevolgen voor de mens, voor zover deze worden of kunnen worden beïnvloed door of via onderdelen van de fysieke leefomgeving.

In deze toelichting wordt uitgelegd welke regels voor de fysieke leefomgeving het omgevingsplan stelt, en welke keuzes de gemeente hierin heeft gemaakt.

1.1.2 Van Wet ruimtelijke ordening (Wro) naar Omgevingswet (Ow)

De Ow is op 1 januari 2024 in werking getreden. De wet regelt dat er direct na inwerkingtreding geen instrumenten meer bestaan die zijn gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In plaats daarvan worden van rechtswege alle bestemmingsplannen (plus bepaalde overige ruimtelijke besluiten en enkele verordeningen) samen één omgevingsplan.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet start de zogeheten 'transitiefase'. Tijdens de transitiefase hoeft het omgevingsplan nog niet alle regels over de fysieke leefomgeving te bevatten en aan alle wettelijke eisen te voldoen. Deze transitiefase gebruiken gemeentes om hun omgevingsplan op hun eigen manier op te bouwen. Dat kan in stappen, bijvoorbeeld gebiedsgewijs of themagewijs. Bij elke stap wordt het omgevingsplan (nieuwe stijl) uitgebreid door het werkingsgebied en/of het aantal onderwerpen waar de regels over gaan te vergroten. Deze transitiefase duurt wettelijk uiterlijk tot 2032.

De gemeente Veere stelt met de omgevingsplanwijziging Neeltje Jans een eerste wijziging van het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege vast. Gedurende (en na) de transitiefase zal dit plan steeds verder worden aangescherpt en uitgebreid. Dat geldt niet alleen voor de regels, maar ook voor deze toelichting. Daarom is ervoor gekozen deze zo vorm te geven dat een deel van de toelichting voor de gehele gemeente geldt, en een deel per gebied of thema kan worden uitgebreid of aangepast.

Het tijdelijke omgevingsplan

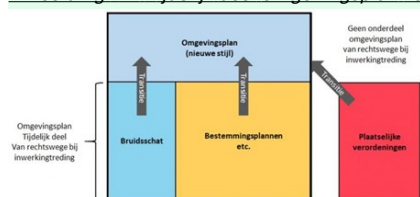
Met inwerkingtreding van de Ow zijn bepaalde rijksregels ingetrokken. Dat is onder andere de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op rijksniveau vastlegt welke (bouw-) activiteiten vergunningplichtig zijn. Maar ook het Activiteitenbesluit milieubeheer, dat bijvoorbeeld regels bevat over geluid en geur door bedrijven. Met de komst van de Ow worden meer bevoegdheden gedecentraliseerd (een van de uitgangspunten van de Ow is: 'decentraal, tenzij'). Regels worden ingetrokken op rijksniveau om gemeentes de ruimte te geven hierover hun eigen keuzes te maken in het omgevingsplan.

Bij inwerkingtreding van de Ow hoeft de gemeente die keuzes nog niet allemaal in het omgevingsplan te hebben verwerkt. Om te voorkomen dat er tijdens de transitiefase een 'vacuüm' ontstaat, is er een bijzondere vorm van overgangsrecht ontworpen. Dat komt erop neer dat alle ingetrokken rijksregels 'automatisch' (van rechtswege) aan het omgevingsplan zijn toegevoegd. Deze regels worden samen de 'bruidsschat' genoemd. De gemeente kan deze regels vervolgens naar eigen inzicht overnemen of aanpassen (binnen een bepaalde bandbreedte) in het nieuwe (deel)omgevingsplan.

Het omgevingsplan van rechtswege dat de gemeente direct met de inwerkingtreding van de Ow heeft gekregen, bestaat dus uit alle bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) en de bruidsschat. Dit wordt het 'tijdelijke deel van het omgevingsplan' genoemd. De drie verordening die van rechtswege onderdeel zouden zijn van het 'tijdelijke deel van het omgevingsplan' zijn in Veere niet vastgesteld en dus geen onderdeel van het omgevingsplan van rechtswege. Afbeelding 1.1 geeft dit schematisch weer.

Het tijdelijke deel moet uiterlijk aan het einde van de transitiefase (1 januari 2032) volledig zijn vervangen door een 'echt' omgevingsplan dat door de gemeenteraad is vastgesteld en voldoet aan alle eisen van de wet. Overige gemeentelijke verordeningen die regels bevatten over de fysieke leefomgeving, die uiteindelijk ook in het omgevingsplan terecht moeten komen, blijven naast het tijdelijke omgevingsplan bestaan. Deze (delen van) verordeningen, zoals bepalingen uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) over evenementen of Bomenverordening over het kappen van bomen, worden gedurende de transitiefase in het omgevingsplan verwerkt. De gemeente Veere heeft ervoor gekozen om deze verordeningen eerst in een 'Verordening Fysieke Leefomgeving' (VFL) op te nemen voordat deze uiteindelijk in het omgevingsplan nieuwe stijl worden opgenomen.

Afbeelding 1.1: Tijdelijk deel omgevingsplan van rechtswege.



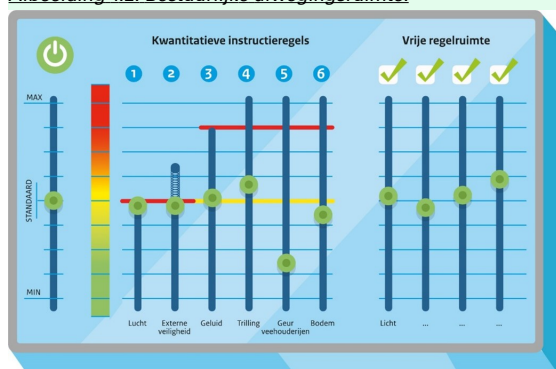
bron: VNG / ILO

Omgevingsplan nieuwe stijl

Het nieuwe omgevingsplan bevat integraal alle regels voor de fysieke leefomgeving van de gemeente. De gemeente bepaalt zelf hoe ze dit vormgeeft, en dus ook hoe de onderdelen van het tijdelijke omgevingsplan hierin plaats krijgen. Bestaande regelingen kunnen zoveel mogelijk worden voortgezet, maar de Ow biedt ook de mogelijkheid om andere keuzes te maken. De gemeente Veere kiest ervoor om in ieder geval gedurende de transitiefase de bestaande regels (onder andere de bestaande bestemmingsplannen) zo veel mogelijk 'beleidsneutraal' over te zetten.

Bij het opstellen van het nieuwe omgevingsplan moet de gemeente zich (onder andere) houden aan instructieregels die het Rijk en de provincie hebben gesteld. Deze zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en in de provinciale omgevingsverordening. Deze instructieregels bevatten opdrachten aan de gemeente om onderwerpen zoals geluid, geur en externe veiligheid op een bepaalde manier in het omgevingsplan te regelen. De gemeente heeft daarbij een bepaalde bandbreedte: er is een standaardwaarde en daarboven en daaronder mag (gemotiveerd en in bepaalde gevallen) worden afgeweken. Dit systeem wordt ook wel het 'mengpaneel' genoemd.

Afbeelding 1.2: Bestuurlijke afwegingsruimte.



bron: VNG

De bruidsschat regelt dat in het tijdelijke deel van het omgevingsplan automatisch de standaardwaarden (enkele uitzonderingen daargelaten) gelden. Initiatieven die daaraan niet voldoen zijn als gevolg hiervan in strijd met het omgevingsplan. De gemeente kan in het (nieuwe deel van het) omgevingsplan gemotiveerd afwijken van de standaardwaarden. De waarden van het mengpaneel kunnen per gebied worden gekozen, afhankelijk van de karakteristiek van het gebied. Bij een bedrijventerrein is het bijvoorbeeld denkbaar om meer geluid toe te staan dan in een rustig buitengebied. De basis van de gebiedsgerichte keuzes ligt in de omgevingsvisie (of ander gemeentelijk beleid). Het omgevingsplan werkt de keuzes verder uit en vertaalt ze in juridisch bindende regels.

1.1.3 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit drie delen. Dit deel, Afdeling 1, bevat de algemene aspecten van het omgevingsplan. Dit deel zal ook bij toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan in grote lijnen onveranderd kunnen blijven. Hierna volgt Afdeling 2, daarin wordt een toelichting gegeven op de gebiedsgerichte keuzes die in het omgevingsplan zijn gemaakt. Dit deel kan geleidelijk worden aangevuld en aangepast, wanneer nieuwe gebiedsgerichte wijzigingen van het omgevingsplan

worden opgesteld. Ten slotte volgt een artikelsgewijze toelichting van de regels van het omgevingsplan.

In de bijlage bij het besluit over het omgevingsplan staan de aanpassingen op hoofdlijnen (was wordt lijst).

1.2 BELEIDSKADERS

1.2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat relevant is bij het opstellen van het omgevingsplan. Het gaat daarbij niet alleen om het beleid van de gemeente Veere zelf, maar ook dat van andere bestuursorganen zoals het Rijk en de provincie.

Onder de Ow is het principe dat al het beleid voor de fysieke leefomgeving wordt gevat in één instrument: de omgevingsvisie. De wet verplicht elke bestuurslaag een omgevingsvisie vast te stellen: de nationale omgevingsvisie (NOVI), een provinciale omgevingsvisie (POVI) en een gemeentelijke omgevingsvisie (GOVI). De omgevingsvisie bevat het integrale langetermijnbeleid van deze overheden met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De NOVI, POVI en GOVI zijn daarom strategische instrumenten, die zelfbindend zijn voor het bestuursorgaan.

Volgens de Ow (artikel 3.2) bevat de omgevingsvisie de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren integrale beleid, de hoofdlijnen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied. Verder stelt de Ow geen inhoudelijke vereisten voor de omgevingsvisie, en is het instrument dus vormvrij. De minister, provinciale staten en de gemeenteraad bepalen zelf hoe en hoe gedetailleerd zij (delen van) hun omgevingsvisie vormgeven. Dit geeft ruimte aan overheden om afhankelijk van hun ambities, tijdshorizon, grondgebied en gekozen thema's een eigen invulling aan hun omgevingsvisie te geven.

Wel volgt uit deze systematiek een logische doorwerking van beleid. In de Ow is ook bepaald dat een bestuursorgaan bij de uitoefening van taken bevoegdheden rekening houdt met andere bestuursorganen (artikel 2.2). De provincie houdt in haar POVI daarom rekening met de NOVI, en de gemeente in haar GOVI met de POVI. Zo werkt de NOVI door in de POVI, en die vervolgens in de GOVI. De gemeentelijke omgevingsvisie, als integraal beleidskader voor de fysieke leefomgeving, vormt vervolgens de basis voor het omgevingsplan.

De beschrijving van de verschillende beleidskaders gebeurt in dit hoofdstuk daarom beknopt. Het relevante Rijks- en provinciale beleid is in de gemeentelijke omgevingsvisie al beschreven en meegewogen in de beleidsmatige keuzes van de gemeente. Daar waar het beleid van Rijk en provincie is vertaald in rechtstreekse instructieregels voor het omgevingsplan, komt dat in hoofdstuk 3 aan bod. Omdat de (gemeentelijke) omgevingsvisie in principe het integrale beleid voor de fysieke leefomgeving vormt ligt hierop de focus. Alleen wanneer andere beleidsdocumenten hierin nog niet zijn verwerkt of specifiek relevant zijn, worden die in dit hoofdstuk apart behandeld.

1.2.2 Rijksbeleid – Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI bevat de hoofdzaken van het rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Als integraal strategisch beleidsdocument bepaalt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk op de fysieke leefomgeving van Nederland.

Uit de Ow volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. De NOVI komt in de plaats van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR; behalve paragraaf 4.9). Ook zijn de relevante strategische delen van het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 opgenomen (samen met het Nationaal Milieubeleidskader), en geldt de NOVI als wijziging van onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP).

In aanloop naar de inwerkingtreding van de Ow is op 11 september 2020 de eerste Nationale Omgevingsvisie vastgesteld, als één rijksvisie op de fysieke leefomgeving van Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland bestaat uit:

- Een klimaatbestendige delta;
- Duurzaam, concurrerend en circulair;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp;
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen;
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaat neutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen voorkomen.

De NOVI is zelfbindend voor het Rijk. De rijksoverheid zet er wel op in dat provincies en gemeenten bij het vaststellen van hun eigen omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat.

Relatie tot het omgevingsplan

De beleidsdoelen van het Rijk uit de NOVI worden in de eerste plaats meegenomen in de gemeentelijke omgevingsvisie, die vervolgens de basis vormt voor dit omgevingsplan. De invulling van dit omgevingsplan sluit aan bij de inrichtingsprincipes die de NOVI benoemt. Door regels voor activiteiten zo veel mogelijk op het niveau van (ruime) gebiedstypen te stellen, wordt gecombineerd ruimtegebruik mogelijk gemaakt. Per gebiedstype is bepaald welke activiteiten hierbinnen zijn toegestaan, zonder elke afzonderlijke activiteit aan een specifieke locatie toe te wijzen. Wanneer bepaalde activiteiten niet binnen het hele gebied wenselijk zijn, zijn specifieke functies op locaties aangewezen. Daarnaast zorgen de gestelde milieuregels in het omgevingsplan ervoor dat afwentelen op andere gebieden en toekomstige generaties wordt voorkomen.

1.2.3 Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Zeeland

Provinciale Staten hebben op 12 november 2021 de Zeeuwse Omgevingsvisie vastgesteld. De ambities voor 2050 en de doelen voor 2030 voor Zeeland liggen vast. De Zeeuwse Omgevingsvisie bestaat uit twee delen. In deel A wordt ingegaan op de strategische langetermijnvisie voor Zeeland. Hierin worden de uitdagingen voor Zeeland beschreven en de ambities voor 2050. In deel B wordt ingegaan op de 27 bouwstenen die samen de visie vormen en worden de doelen voor 2030 beschreven.

De kern van de Omgevingsvisie zijn de vier Zeeuwse Ambities voor 2050:

- a. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland
- b. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied
- c. Een duurzame en innovatieve economie
- d. Klimaatbestendig en CO2-neutraal Zeeland

Relatie tot het omgevingsplan

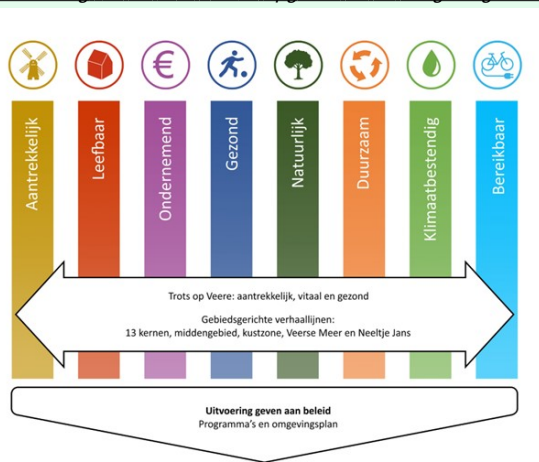
De provinciale omgevingsvisie werkt voornamelijk indirect door in dit omgevingsplan: via de gemeentelijke omgevingsvisie en via de instructieregels in de provinciale verordening. De gemeentelijke omgevingsvisie houdt rekening met de provinciale ambities en uitgangspunten, toegespitst op de gemeente Veere. Paragraaf 1.2.4 gaat nader in op de omgevingsvisie van de gemeente. Dit omgevingsplan bestaat, gedurende de transitiefase, uit het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege dat gebiedsgericht wordt gewijzigd in een omgevingsplan 'nieuwe stijl'. Het plan maakt geen specifieke nieuwe ontwikkelingen mogelijk, die kunnen worden getoetst aan het provinciale beleid. Bij concrete ontwikkelingen, waarvoor een wijziging van het omgevingsplan (of omgevingsvergunning voor een BOPA) benodigd is, zal in dat kader een afweging van het provinciale beleid plaatsvinden. Het provinciale beleid dat dusdanig van belang is dat het een directe doorwerking in het omgevingsplan vraagt, heeft de provincie vervat in instructieregels in haar omgevingsverordening. Daarop gaat paragraaf 1.3.3 verder op in.

1.2.4 Gemeentelijke beleid – Omgevingsvisie Veere 2047

Op 23 maart 2023 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Veere 2047 vastgesteld. We geven in onze omgevingsvisie aan waar we als gemeente op inzetten en hoe we daar op hoofdlijnen uitvoering aan willen geven. Onze omgevingsvisie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen, initiatieven en beleid. Zo willen we initiatieven – van onze inwoners, onze ondernemers of van onze maatschappelijke partners – inspireren en zo goed mogelijk begeleiden. We bieden met de omgevingsvisie een inspirerend kader voor (nieuwe) initiatieven en samenwerkingen in de leefomgeving. De omgevingsvisie is agenderend, gebaseerd op bestaand beleid en volgt de structuurvisie op. Nieuwe wensen of beleidswijzigingen worden overwogen in de volgende actualisatie(s) van de omgevingsvisie.

Onze gezamenlijke ambitie is een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving met een vitale samenleving en economie. Dat is de rode draad in de omgevingsvisie. Om de ambitie te verwezenlijken zijn acht thema's met de belangrijkste doelstellingen opgenomen. Per thema zijn de belangrijkste opgaven voor de komende 25 jaar aangegeven.

Afbeelding 1.3: De acht Veerse opgaven uit de Omgevingsvisie.



bron: Omgevingsvisie Veere 2047.

Relatie tot het omgevingsplan

De omgevingsvisie is richtinggevend met voor ons bindende, ruimtelijke keuzes op strategisch niveau. Het omgevingsplan vertaalt de doelen en het beleid uit de omgevingsvisie naar juridische regels. Het integrale afwegingskader uit de omgevingsvisie kan worden uitgewerkt to een soort mengpaneel, dat met behulp van kwalitatieve en kwantitatieve criteria de bandbreedte aangeeft, waarbinnen

wordt voldaan aan een goede leefomgeving. In het omgevingsplan dient vervolgens te worden bepaald hoe ver de schuifjes van het mengpaneel verschoven mogen worden.

Daarnaast is de omgevingsvisie op zichzelf ook een kader waaraan initiatieven getoetst kunnen worden. We hanteren daarbij de 'ja-mits-benadering'. Dit houdt in dat wij in principe medewerking willen verlenen aan initiatieven, mits ze passen binnen onze kernambities en gebiedsuitwerkingen, en er geen zwaarwegende belangen zijn die medewerking in de weg staan. Daarbij zullen we als gemeente de balans tussen het borgen van kwaliteiten en milieu beginselen en het ruimte bieden aan ontwikkelingen inzichtelijk maken. Met de gebiedsgerichte wijzigingen tot een omgevingsplan 'nieuwe stijl' worden geen specifieke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Toekomstige ontwikkelingen die met omgevingsplanwijzigingen mogelijk worden gemaakt, worden dan ook nadrukkelijker getoetst aan de ambities en uitgangspunten uit de omgevingsvisie.

1.2.5 Gemeentelijke programma's en overig beleid

De omgevingsvisie stelt ambities, doelen en kaders vast. Verdere uitwerking kan met verschillende omgevingsprogramma's. Het programma is uitvoeringsgericht met concrete maatregelen en een kortere tot middellange horizon. Het programma is daarmee bij uitstek geschikt om het 'beleidsgat' tussen omgevingsvisie (ambities in hoofdlijnen) en omgevingsplan (concrete regels) te dichten.

Net als de omgevingsvisie is een programma zelfbindend voor het bestuursorgaan dat het vaststelt (binnen een gemeente is dat in principe het college van B&W). Anders dan het omgevingsplan is het programma dus niet direct bindend voor derden. Een programma kan wel burgers en bedrijven stimuleren om die dingen te doen, die helpen om doelstellingen te behalen. Bestuursorganen kunnen beleidsregels in een programma opnemen. Een reden hiervoor kan zijn dat het wenselijk is om het beleid over een thema en daarmee samenhangende beleidsregels in 1 document vast te leggen. Door beleidsregels op te stellen, zorgt het bestuursorgaan voor stelselmatigheid en consistentie in de uitoefening van de bevoegdheid.

Veere heeft veel verschillende programma's en overige beleidsdocumenten. In bijlage 2 bij de omgevingsvisie staat een overzicht van vastgesteld beleid tijdens het moment van vaststellen daarvan.

1.3 JURIDISCHE KADERS

1.3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische kaders die een rol spelen bij het omgevingsplan.

Op grond van de Ow (artikel 1.2), hebben de regels die in het omgevingsplan worden opgenomen betrekking op:

- a. de fysieke leefomgeving (dit omvat in ieder geval: bouwwerken, infrastructuur, water en watersystemen, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel en werelderfgoed);
- b. activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving (dit omvat in ieder geval: het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt en het nalaten van activiteiten; als gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden ook aangemerkt gevolgen voor de mens, voor zover deze worden of kunnen worden beïnvloed door of via onderdelen van de fysieke leefomgeving).

De regels in het omgevingsplan hebben hiermee een brede reikwijdte, maar deze reikwijdte is dus beperkt tot de fysieke leefomgeving (en activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving). De ruimte die de gemeente heeft om in het omgevingsplan regels te stellen, wordt daarnaast beperkt door kaders die door andere bestuursorganen zijn gegeven.

1.3.2 Juridische kaders Rijk

De Ow bepaalt (artikel 2.28 e.v.) dat het Rijk instructieregels stelt over hoe bepaalde onderwerpen in een omgevingsplan moeten worden geregeld. De instructieregels van het Rijk zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hoe dit in zijn werk gaat wordt in deze paragraaf beschreven. Naast de instructieregels van het Rijk gelden op rijksniveau nog algemene regels voor de fysieke leefomgeving. Die worden hierna ook kort besproken.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat algemene rijksregels voor bouwactiviteiten, sloopactiviteiten en het gebruik en het in stand houden van bouwwerken en regels over enkele specifieke milieubelastende activiteiten. Deze regels gelden naast het omgevingsplan.

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat algemene regels voor activiteiten (in de fysieke leefomgeving) van burgers, bedrijven en overheden. Deze regels gelden naast het omgevingsplan en moeten altijd in acht worden genomen op het moment dat bepaalde activiteiten in de fysieke leefomgeving worden uitgevoerd. Deze regels stelt het Rijk vanwege de aan haar toebedeelde taken (bijvoorbeeld met betrekking tot watersystemen en bepaalde infrastructuur), met het oog op een gelijk speelveld en gelijk beschermingsniveau (bijvoorbeeld bij bepaalde milieubelastende activiteiten), in verband met internationaalrechtelijke verplichtingen (bijvoorbeeld bij werelderfgoed en Natura-2000 activiteiten). Het Bal geeft de gemeente de mogelijkheid om hierover in het omgevingsplan maatwerkregels op te nemen.

Omgevingsbesluit (Ob)

In het Omgevingsbesluit (Ob) zijn procedurele bepalingen opgenomen ten aanzien van de besluitvorming rondom omgevingsvergunningen, bevoegdheden, adviseurs, etc. Omdat deze regels geen gevolgen hebben voor de inhoud van het omgevingsplan, wordt daarop in deze toelichting niet nader ingegaan.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het Bkl bevat instructieregels, onder andere voor omgevingsplannen. Deze instructieregels zijn opdrachten aan de gemeente over hoe zij bepaalde onderwerpen in het omgevingsplan moet regelen. De instructieregels hebben bijvoorbeeld betrekking op milieuaspecten zoals geluid, veiligheid en geur. De instructieregels voor omgevingsplannen zijn in hoofdstuk 5 van het Bkl opgenomen. Daarbij is bepaald (artikel 8.0b) dat deze instructieregels ook van toepassing zijn op de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Er zijn drie typen instructieregels, die ieder iets zeggen over de mate waarin de gemeente afwegingsruimte heeft bij het opstellen van het omgevingsplan:

- 'Betrekken bij': deze instructieregel geeft aan dat de gemeente een grote bestuurlijke afwegingsruimte heeft. Deze instructieregel geeft de opdracht aan de gemeente om bepaalde (verwachtingen van) feiten te betrekken bij de besluitvorming.
- 'Rekening houden met': deze instructieregel geeft aan dat de gemeente een bestuurlijke afwegingsruimte binnen de bandbreedte van de instructieregel. Er geldt een standaardwaarde waarvan kan worden afgeweken. Die afwijking moet worden gemotiveerd.
- 'In acht nemen': deze instructieregel geeft aan dat de gemeente geen afwegingsruimte heeft en dat de gemeente aan deze instructieregel moet voldoen.

De instructieregels die in het Bkl voor omgevingsplannen (en buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) zijn gesteld, hebben betrekking op verschillende onderwerpen.

In het algemeen stelt het Bkl instructieregels over de volgende aspecten:

- Waarborgen van de veiligheid;
- Beschermen van de waterbelangen;
- Beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
- Behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- Gebruik van bouwwerken;
- Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- Instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving.

1.3.3 Juridische kaders provincie

Ook provincies kunnen instructieregels stellen (artikel 2.22 Ow), zij doen dit in hun omgevingsverordening. De Omgevingsverordening Zeeland wordt hieronder kort besproken.

Omgevingsverordening provincie Zeeland

In 2018 hebben provinciale staten de eerste Omgevingsverordening Zeeland 2018 al vastgesteld. Die verordening bevat alle provinciale regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Volgens de Zeeuwse Omgevingsvisie zet de provincie de omgevingsverordening in als dat nodig is vanuit het provinciaal belang (realisatie van kerntaken), als dat belang niet doeltreffend en doelmatig kan worden behartigd door gemeente of waterschap, of als dat bij wet is voorgeschreven. In de praktijk gaat het dan vooral over situaties waarin gemeenten elkaars concurrenten kunnen zijn en situaties waar eenduidige regels in heel Zeeland gewenst zijn om maximale duidelijkheid te geven aan burgers en bedrijven.

Op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> is de actuele versie van de Omgevingsverordening te vinden.

Voor het beschermen van provinciale belangen bevat de omgevingsverordening verschillende typen regels. De belangrijkste drie typen regels zijn de algemene regels, instructieregels en beoordelingsregels. Voor het gemeentelijke omgevingsplan zijn met name de instructieregels van belang. Om het provinciale beleid of belang te laten doorwerken in de uitoefening van taken of bevoegdheden door andere bestuursorganen stelt de omgevingsverordening instructieregels. Hoofdstuk 5 van de omgevingsverordening bevat de instructieregels voor omgevingsplannen. Deze instructieregels zijn ook van toepassing op een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (op grond van artikel 8.0b Bkl).

De omgevingsverordening stelt voor gemeentelijke omgevingsplannen instructieregels over de volgende aspecten (hoofdstuk 5):

- a. Bedrijven
- b. Detailhandel
- c. Wonen
- d. Energie
- e. Recreatie en activiteiten op stranden
- f. Veerse meer
- g. Agrarische activiteiten
- h. Waterkeringen
- i. Natuur
- j. Landschap en erfgoed
- k. Provinciale infrastructuur

Niet alle provinciale instructieregels zijn relevant voor het plangebied en de regeling van dit omgevingsplan. Daarnaast bepaalt de formulering van instructieregels of deze van toepassing zijn voor (het stellen van regels in) het plan. Veel instructieregels zijn zo geformuleerd dat ze alleen zien op nieuwe activiteiten of ontwikkelingen. Omdat het omgevingsplan veel van deze activiteiten niet nieuw mogelijk maakt, is het plan dus niet strijdig met deze instructieregels en zijn deze niet van toepassing. Een eventuele toekomstige omgevingsplanwijziging (of BOPA) die een dergelijke activiteit mogelijk maakt zal dan aan deze instructieregels moeten voldoen. Wanneer instructieregels niet alleen betrekking hebben op nieuwe activiteiten, kent de omgevingsverordening een eerbiedigende werking. Dat houdt in dat bij strijdigheid de instructieregel buiten toepassing kan blijven, wanneer sprake is van een activiteit die al is toegelaten of toegestaan.

Relatie tot het omgevingsplan

Dit omgevingsplan maakt geen concrete nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk, en ziet primair op al bestaande en planologisch toegestane activiteiten. Het betreft een zo veel mogelijk beleidsneutrale omzetting van bestaande regels. Het plan is dus niet strijdig met de instructieregels voor nieuwe activiteiten. Deze komen aan de orde bij een eventuele omgevingsplanwijziging (of BOPA) die een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt.

1.4 SYSTEMATIEK OMGEVINGSPLAN

1.4.1 Algemeen

Regelbibliotheek

Met de regelbibliotheek houdt de gemeente grip op komende wijzigingen van het omgevingsplan. De regelbibliotheek laat zien wat de structuur wordt van het omgevingsplan Veere. De regelbibliotheek is daarom in de eerste plaats een casco. Het casco is het grofmazige raamwerk van het omgevingsplan. Diverse regels over de fysieke leefomgeving krijgen een plek binnen dit casco. De regel-

bibliotheek is echter meer dan een casco. Het is een verzameling regels voor veel voorkomende activiteiten in de fysieke leefomgeving. Bij de voorbereiding van een wijziging van een omgevingsplan kan een selectie worden gemaakt van deze regels. De regels kunnen vervolgens van toepassing verklaard worden in een bepaald gebied.

Het casco is tot stand gekomen op basis van het casco en de diverse staalkaarten van de Vereniging voor Nederlandse Gemeenten en de wensen ten aanzien van de structuur zoals verwoord in de Startnota Omgevingsplan, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Veere op 20 april 2023. Dit heeft geleid tot een opbouw met een kop, een romp en een staart. In de romp staan de regels over de fysieke leefomgeving gegroepeerd naar activiteit. Dit betekent dat de omschrijving van de handeling die consequenties heeft voor de fysieke leefomgeving, leidend is bij het indelen van de regels in het omgevingsplan. De redeneerlijn is dat per activiteit wordt bepaald waar die is toegestaan en onder welke voorwaarden.

Sturingsfilosofie

De gemeentelijke sturingsfilosofie bestaat uit de overheidsrol die de gemeente kiest, in combinatie met de instrumentenmix die zij daarbij inzet. De basis voor deze keuzes staat in de omgevingsvisie. Dit heeft de gemeente vervolgens nader uitgewerkt in een concrete sturingsstijl voor het stellen van regels in dit omgevingsplan.

Belangrijk is allereerst om het doel van het omgevingsplan voor ogen te houden: het omgevingsplan is niet meer en niet minder dan de juridische weergave van elders gemaakte beleidskeuzes. Bij het opstellen van het omgevingsplan (dat wil zeggen: het gebiedsgericht wijzigen van het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege) was/is het uitgangspunt dan ook een beleidsneutrale overgang. Bestaande regels zijn zo veel mogelijk gelijkwaardig omgezet in omgevingsplanregels. Daarbij zijn wel keuzes gemaakt in het harmoniseren van verschillende oude ruimtelijke regels, en om te voldoen aan de wettelijke vereisten. Vastgesteld beleid – zoals de omgevingsvisie – is in het omgevingsplan meegenomen; nieuwe beleidsmatige discussies worden gevoerd in het kader van de omgevingsvisie of ander sectoraal beleid.

Als algemeen uitgangspunt voor haar omgevingsbeleid wil de gemeente ruimte bieden voor particuliere en private initiatieven, en alleen noodzakelijke regels stellen met ruimte voor lokaal maatwerk. Daarmee sluit de gemeente aan bij het principe van 'ja mits' in plaats van 'nee tenzij', zoals dat ook met de Ow beoogd is. Wel moet voor belangen die de gemeente moet of wil beschermen duidelijk zijn wat de 'mits' is. Dit zal er in de praktijk op neerkomen dat de gemeente 'streng is waar het moet en loslaat waar het kan'. De omgevingsvisie (en gedetailleerder thematisch beleid) zal de leidraad zijn bij de keuzes hierin.

Verskillende situaties vragen om verschillende typen regels. Afhankelijk van grondposities en de dynamiek in een gebied kiest de gemeente voor regels passend bij een initiërende, uitnodigende, afwachtede of reactieve houding. Zo past voor gebieden waar de gemeente grondeigenaar is en tot een (her)ontwikkeling wil komen een regeling met meer vrijheid; voor gebieden die al uitontwikkeld zijn past een meer afwachtede of reactieve houding, zeker als er ook nog bijzondere waarden zoals een beschermd dorpsgezicht aanwezig zijn. In dit omgevingsplan wordt daarom gewerkt met verschillende regelsets, die passen bij de gewenste sturing per gebied.

Vanwege het verordenende karakter van het omgevingsplan, worden regels in principe op een zo groot mogelijk schaalniveau worden opgenomen. Het plan bevat een vaste set met uniforme regels die voor het hele grondgebied van de gemeente geldt. Daar waar dat nodig is zijn gebiedsgerichte regels gesteld. Uitgangspunt is dat deze gebiedsgerichte regels zoveel mogelijk toepasbaar zijn in gelijksoortige gebieden, bijvoorbeeld de woongebieden van verschillende kernen. Als voor bepaalde gevallen ook gebiedsgerichte regels niet volstaan bevat het omgevingsplan maatwerk met locatie-specifieke regels. Ook daar is gezocht naar standaardisering zodat regels op verschillende locaties zo veel mogelijk gelijk zijn.

Voor de regels van dit omgevingsplan is gekozen voor een opbouw aan de hand van activiteiten. Dit sluit onder meer aan bij de systematiek van het VNG-casco en de activiteitgerichte benadering in de Omgevingswet. Bij de keuze voor (met name gebruiks-) activiteiten is wel zo veel mogelijk aangesloten bij herkenbare functies van een gebied, zoals die ook in de omgevingsvisie terugkomen en voorheen in bestemmingsplannen waren opgenomen. Het omgevingsplan bevat zo een 'bibliotheek' van alle activiteiten (in de fysieke leefomgeving) waarover de gemeente regels stelt.

Voor de vormgeving van de daadwerkelijke regels over de activiteiten in het omgevingsplan zijn de mogelijkheden schematisch samengevat in de 'regelpiramide' (afbeelding 1.4). Bij het gebiedsgericht wijzigen van het tijdelijke omgevingsplan heeft de gemeente gekozen voor een beleidsneutrale omzetting van regels. Dat betekent dat ook qua regeltype zo veel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande regelingen. Daar waar een harmonisatieslag nodig is, of op basis van toekomstig beleid nieuwe regels worden gesteld, kiest de gemeente in principe voor het regeltype dat zo laag mogelijk in de piramide staat.

Afbeelding 1.4: De piramide van regeltypen.



bron: VNG

Het voordeel van algemene regels is dat op voorhand altijd duidelijk is aan welke regels activiteiten moeten voldoen, en daarbij geen afzonderlijk toetsingsmoment nodig is. Als daarmee kan worden volstaan om het beoogde doel te bereiken stelt het omgevingsplan algemene regels – al dan niet gecombineerd met informatie- of meldplicht. Voor de gevallen waar vooraf wel een toetsing gewenst is, bevat het omgevingsplan vergunningplichten. Dit geldt voor veel activiteiten met een grotere ruimtelijke impact, zoals het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen. De vergunningplichten zorgen voor meer grip op activiteiten, doordat per geval wordt getoetst aan vooraf bepaalde (kwantitatieve en kwalitatieve) voorwaarden. Wel vraagt dit meer van het ambtelijke apparaat op het gebied van vergunningverlening. In algemene zin bestaat hiertussen een wisselwerking: meer algemene regels betekent minder vergunningplichten, minder algemene regels betekent meer vergunningplichten.

Bij vergunningplichten in het omgevingsplan kan worden getoetst aan open en gesloten normen. Dit omgevingsplan bevat zowel open als gesloten normen als toetsingskader voor activiteiten. Gesloten normen bieden duidelijkheid en rechtszekerheid, en maken snellere vergunningverlening mogelijk. Open normen bieden daarentegen meer flexibiliteit en mogelijkheden tot maatwerk, door de beoordelingsvrijheid die op basis van het concrete geval kan worden ingevuld. Anderzijds is hiermee altijd een (uitgebreidere) gemeentelijke toets nodig. Uitgangspunt is dat veelvoorkomende activiteiten met een beperkte impact op de fysieke leefomgeving zo veel mogelijk worden gereguleerd met gesloten normen. Voor activiteiten met een grotere impact of activiteiten in gevoelige gebieden – waar een kwalitatieve beoordeling wenselijk is – wordt meer gewerkt met combinaties van gesloten en open normen.

Locatiegerichte werking en toepassing regelbibliotheek

Het omgevingsplan is een bijzondere vorm van lokale regelgeving. Hoewel er één omgevingsplan is voor de gehele gemeente Veere, is de inhoud van dat omgevingsplan afhankelijk van de locatie binnen de gemeente. Niet elk artikel is overal in de gemeente van toepassing. Daarom gelden er in het ene deel van de gemeente andere regels dan in het andere deel, ook al staan alle regels in het ene omgevingsplan voor de hele gemeente. Door deze locatiegerichte werking laat het omgevingsplan zich niet lezen van A tot Z zoals een reguliere verordening. Veel artikelen gelden op een bepaalde locatie nooit tegelijkertijd.

Het casco is toegespitst op de locatiegerichte werking. Binnen de structuur kunnen artikelen, paragrafen of afdelingen worden toegevoegd, die slechts binnen een bepaald deel van het gemeentelijke grondgebied geldig zijn. In het omgevingsplan wordt altijd nadrukkelijk aangegeven waar een artikel of eventueel een groep van artikelen van toepassing is, tenzij het gaat om het volledige ambtsgebied. In de regelbibliotheek is de regeltekst die de locatie aangeeft, opgenomen bij wijze van illustratie. Bij een wijziging van het omgevingsplan aan de hand van de regelbibliotheek moet deze tekst worden aangepast aan de gewenste situatie. Eerst moet worden bepaald waar het betreffende artikel van toepassing moet zijn. Vervolgens kan in het artikel een verwijzing worden opgenomen naar het juiste gebied.

Globale structuur: kop, romp en staart

De kop wordt gevormd door hoofdstuk 1 en bevat algemene bepalingen. Het is volgens de standaard verplicht om het eerste hoofdstuk van het omgevingsplan te gebruiken voor algemene bepalingen en in dat hoofdstuk in ieder geval een artikel 'Begripsbepalingen' op te nemen. Meet- en rekenbepalingen worden in hoofdstuk 1 opgenomen met een verwijzing naar een specifieke bijlage met meet- en rekenbepalingen. Daarnaast bevat hoofdstuk 1 een artikel met 'waar dit omgevingsplan geldt'. Deze regelt de verhouding met de bruidsschat (hoofdstuk 22) en het nieuwe deel omgevingsplan. Ten slotte bevat de kop een hoofdstuk voor aanwijzingen in de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 2 worden gebieden aangewezen, zover dit noodzakelijk is ter uitvoering van wettelijke taken of ter uitvoering of ondersteuning van de regels in de romp of staart van het omgevingsplan.

De romp wordt gevormd door de hoofdstukken die zijn geordend per activiteit. In dit deel van het omgevingsplan staan de inhoudelijke regels over activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Er is gekozen om de regels over de activiteiten te verspreiden over meerdere hoofdstukken. Als alle regels over activiteiten worden opgenomen in één hoofdstuk, leidt dat tot honderden door te nummeren artikelen. Bovendien zou dat hoofdstuk een grote hiërarchie kennen door de wens om artikelen op een bepaalde manier te bundelen. In de basis heeft iedere activiteit daarom een eigen hoofdstuk in het omgevingsplan. Het casco laat echter ook toe om regels over meerdere activiteiten te bundelen in één hoofdstuk. Dit heeft met name de voorkeur voor activiteiten waarover weinig regels worden gesteld, waardoor het opnemen in afzonderlijke hoofdstukken zou leiden tot een overbodig grote romp met zeer kleine hoofdstukken. De regelbibliotheek bevat inhoudelijke regels over een tiental activiteiten (hoofdstuk 3 tot en met hoofdstuk 12). Het betreft activiteiten die nu geregeld worden in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het gaat zowel om de voormalige ruimtelijke besluiten (onderdeel a van artikel 22.1 Omgevingswet) als de omgevingsplanregels van rijkswege (onderdeel c van artikel 22.1 Omgevingswet). De hoofdstukken 8 tot en met 12 zijn gereserveerd voor activiteiten die geregeld worden in gemeentelijke verordeningen.

De staart bevat overige bepalingen over de fysieke leefomgeving op gemeentelijk niveau. Het gaat om regels voor een goed beheer en goede processen, al dan niet ter uitvoering van wettelijke taken. Het casco kent een zestal hoofdstukken voor overige bepalingen, gegroepeerd naar onderwerp. Het gaat om beheer en onderhoud (hoofdstuk 14), financiële bepalingen (hoofdstuk 15), procedurele bepalingen (hoofdstuk 16), monitoring en informatie (hoofdstuk 17) en overgangsrecht (hoofdstuk 18). De regelbibliotheek bevat slechts enkele inhoudelijke regels in deze hoofdstukken.

Hoofdstuk 2: aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Dit hoofdstuk bevat zeven afdelingen. De eerste afdeling 'gebiedsaanwijzingen' bevat gebieden die worden aangewezen met het oog op het ordenen van regels over bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. De gebiedsaanwijzingen overlappen elkaar in beginsel niet. Iedere locatie binnen de gemeente Veere ligt in één gebiedsaanwijzing. Afdeling 2.2 en 2.3 bevatten gebieden voor de toepassing van de regels over geluid en geur. Afhankelijk van de ligging van een geluidgevoelig of geurgevoelig gebouw gelden bepaalde normen. Iedere locatie binnen de gemeente Veere ligt in één gebied met dezelfde geluidwaarde of dezelfde geurwaarde. Deze gebieden overlappen elkaar niet. Afdeling 2.4 is bedoeld voor de aanwijzing van voorschriftengebieden, zoals bedoeld in artikel 5.14, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving. In afdeling 2.5 worden gebieden aangewezen voor de toepassing van regels binnen een bepaald thema. Deze gebieden overlappen met de gebiedsaanwijzingen en kunnen ook met elkaar overlappen. Niet iedere locatie binnen de gemeente Veere ligt binnen een beleidszone. Afdeling 2.6 is bedoeld voor beperkingengebieden. Volgens de wettelijke definitie gaat het hierbij om gebieden waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object. De werking hiervan komt overeen met de beleidszones. Ten slotte is er nog een afdeling voor de aanwijzing van de bebouwingscontour houtkap, zoals bedoeld in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Hoofdstuk 3 tot en met hoofdstuk 12, ter vervanging van het tijdelijke omgevingsplan

Het eerste deel van de romp met de inhoudelijke regels over de activiteiten die nu geregeld worden in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bestaat uit vijf hoofdstukken. Met name de regels in deze hoofdstukken kenmerken zich door de locatiegerichte werking. Daarom is binnen deze hoofdstukken een onderverdeling gemaakt in 'generieke bepalingen' en 'gebiedsspecifieke bepalingen'. De generieke bepalingen zijn op elke locatie in de gemeente van toepassing. Ze gelden dus in het gehele ambtsgebied. De gebiedsspecifieke bepalingen zijn alleen van toepassing waar dat expliciet is aangegeven. Ze gelden dus alleen in een bepaalde bestemmingszone of ter plaatse van een bepaalde aanduiding. Voor het hoofdstuk over de milieubelastende activiteiten is deze onderverdeling niet gemaakt, omdat de meeste regels gelden in het gehele ambtsgebied.

In deze vijf hoofdstukken zijn de bepalingen met een algemeen karakter samengevoegd onder de titel 'algemene bepalingen'. Het gaat om eerder technische bepalingen voor een goede toepassing van de inhoudelijke regels. Denk aan de aanwijzing van de activiteit, oogmerken of de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften.

-

Hoofdstuk 3 (regels over gebruik) bevat in de afdeling 'generieke bepalingen' naast de paragraaf 'algemene bepalingen' een paragraaf over het gebruik van open erven en terreinen. Deze regels komen uit paragraaf 22.2.5 van de regels van rijkswege in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Afdeling 3.2 (gebiedsspecifieke bepalingen) is onderverdeeld in paragrafen. De indeling is gebaseerd op de hoofdgroepen van bestemmingen uit de voormalige standaard voor bestemmingsplannen (SVBP2012). Deze paragrafen hebben tot doel de uiteenlopende omschrijvingen van toegelaten vormen van gebruik van gronden en bouwwerken te ordenen. Hierdoor staan aanverwante omschrijvingen bijeen. De indeling zegt niets over de locatie waar deze vormen van ruimtegebruik zijn toegelaten. Het enige doel is het rubriceren binnen de structuur van het omgevingsplan. De indeling moet dan ook niet verward worden met bestemmingen zoals die op grond van de Wet ruimtelijke ordening werden toegekend.

-

Hoofdstuk 4 (regels over bouwen) bevat in de titel 'generieke bepalingen' naast de afdeling 'algemene bepalingen' een afdeling met inhoudelijke regels. Het gaat onder andere om regels over het veilig gebruik van bouwwerken, over aansluitingen op diverse distributienetten en over voorzieningen voor hulpverlening. Deze regels komen uit paragraaf 22.2.2, 22.2.3 en 22.2.4 van de regels van rijkswege in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit is ook de plek voor andere inhoudelijke bouwregels die in de gehele gemeente gelden. De gebiedsspecifieke bepalingen zijn onderverdeeld in drie afdelingen. Afdeling 4.2.1 bevat de regels die zijn geordend naar type bouwwerk. Voor hetzelfde type bouwwerk gelden in principe dezelfde regels. Per type bouwwerk ontstaat zo een regel-pakketje. Voor bepaalde gebieden kan een uitzondering worden gemaakt. In afdeling 4.2.2 worden de regels geordend naar locatie. Per locatie kan een regelpakketje worden gemaakt. Afdeling 4.2.3 bevat ten slotte regels die zijn geordend naar thema. Het gaat veelal om aanvullende regels die enkel van toepassing zijn in een bepaalde beleidszone of in een bepaald beperkingengebied.

-

Hoofdstuk 5 (milieubelastende activiteiten) P.M.

-

Hoofdstuk 6 (regels over aanleggen) bevat in de afdeling 'generieke bepalingen' naast de paragraaf 'algemene bepalingen' een paragraaf over het aanleggen of wijzigen van een weg. De regels in deze paragraaf zijn ter vervanging van afdeling 22.4 van de regels van rijkswege in het tijdelijk deel van het omgevingsplan en voldoen aan de instructieregels in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De gebiedsspecifieke bepalingen zijn ingedeeld naar de beleidszones en beperkingengebieden waar deze regels van toepassing zijn.

-

Ook in hoofdstuk 7 (sloopactiviteiten) zijn de gebiedsspecifieke bepalingen ingedeeld naar de beleidszones waar deze regels van toepassing zijn.

-

1.5 OMGEVINGSASPECTEN

1.5.1 Algemeen

In deze paragraaf is per thema uit de omgevingsvisie aangegeven wat de juridische kaders zijn uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of de provinciale omgevingsverordening. Vervolgens wordt toegelicht wat het Veerse beleid is voor dat thema en ten slotte een toelichting hoe dit is uitgewerkt in het omgevingsplan.

1.5.2 Aantrekkelijk Veere

1.5.2.1 Dagrecreatie

Juridische kaders

Het Bkl en het Bal kennen geen specifieke regels voor dagrecreatie. Aangezien het om een kortstondig karakter gaat, is er geen sprake van evenement-gerelateerde activiteiten.

In paragraaf 5.1.2 van de Omgevingsverordening Zeeland staat een instructieregel over wanneer een omgevingsplan een detailhandelsvoorziening ter ondersteuning van een dagrecreatieve voorziening mag bevatten. Dat is in het geval de detailhandel inhoudelijk gerelateerd is aan de dagrecreatieve voorziening en de omvang van de detailhandel maximaal percentage van het bruto vloeroppervlak van de voorziening bedraagt.

In de Omgevingsverordening Zeeland is ook een optie voor 'dagrecreatie' opgenomen in Bijlage III, Lijst Nieuwe Economische Draggers. Op Neeltje Jans is geen mogelijkheid opgenomen om toepassing te geven aan de regels voor een Nieuwe Economische Drager.

Beleidskaders

Er zijn twee typen bezoekers: de verblijfsrecreant die één of meerdere nachten slaapt binnen de gemeente en de dagrecreant die hier minimaal twee uur verblijft en elders tijdelijk verblijft of thuis slaapt. Het is goed om te realiseren dat ook eigen inwoners dus dagrecreant zijn als ze fietsen, winkelen of uit eten gaan. Het uitgangspunt van het begrip dagrecreatie is dat er sprake is van een vorm van recreatie waarbij het ruimtegebruik een kortstondig karakter heeft en gericht is op ontspanning of beleving van en/of kennismaking met natuur, landschap, cultuur e.d. Bijvoorbeeld wandelend, per fiets of te paard.

Extensieve recreatie zijn die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur en landschapsbeleving waarbij het ruimtebeslag beperkt is. Dit is van belang bij de functie Natuur omdat die gronden in de meeste gevallen onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden. Het NNN is een landelijk samenhangend netwerk van natuurgebieden, waaronder bijna alle Natura 2000-gebieden. Voorzieningen voor dagrecreatie zijn, bijvoorbeeld aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

Regeling omgevingsplan

De provinciale instructieregel over detailhandel bij dagrecreatieve voorzieningen komt terug in de vorm van omgevingsnormen over maximale bedrijfsvloeroppervlakten. Dagrecreatie is toegestaan op bijna heel Neeltje Jans. Bij Deltapark Neeltje Jans komt dagrecreatie ook terug waarbij het belangrijk is dat de expositie, educatie en voorlichting over de Deltawerken de boventoon dienen te voeren en dagrecreatie meer als neventak gezien kan worden.

1.5.2.2 Horeca

Juridische kaders

Horeca is divers en omvat onder meer hotels, broodjeszaken, kroegen en restaurants. Bij het toelaten van horeca op een locatie spelen o.a. externe veiligheid, geluid, geur, mobiliteit en luchtkwaliteit een belangrijke rol. Een horecagelegenheid is een bijeenkomstfunctie en daarom volgens het Bkl een kwetsbaar gebouw (paragraaf 5.1.2 Bkl). Bij kwetsbare gebouwen moet rekening worden gehouden met de risicobronnen zoals windturbines of gevaarlijke stoffen (zie hiervoor meer bij externe

veiligheid). Het Bbl bevat voor horeca gebruiksregels gericht op brandveiligheid. Het Bkl heeft ook instructieregels voor geluid van activiteiten zoals horeca. Deze regels richten zich op geluidgevoelige gebouwen (zoals woonfunctie of onderwijsfunctie). De omgevingsverordening Zeeland bevat regels met het oog op het behouden van stilte en het voorkomen en beperken van geluidbelasting ter bescherming van stiltegebieden. Deze stiltegebieden zijn ook van toepassing op delen van de gemeente Veere. De instructieregels uit het Bkl zorgen ervoor dat geurhinder van horeca op woningen en andere geurgevoelige functies aanvaardbaar is. De geurnormen zoals die waren voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven zoveel mogelijk zoals ze zijn.

Paragraaf 5.1.5. van de Omgevingsverordening Zeeland bevat regels over recreatie en activiteiten op stranden. Hierin wordt onderscheid gemaakt in maximale grootte van een strandpaviljoen.

Beleidskaders

De horeca speelt een belangrijke rol voor het toerisme, maar de toeristische sector is ook van groot belang voor de horeca. Veere heeft regels in de Algemene plaatselijke verordening (APV), de Verordening fysieke leefomgeving (VFL) en het omgevingsplan. Zoals genoemd in paragraaf 1.1.2 van de algemene toelichting zullen de regels uit de VFL uiteindelijk ook in het omgevingsplan worden opgenomen. De regels uit de APV zullen niet worden opgenomen in het omgevingsplan omdat het belangrijkste oogmerk daarvan niet het beschermen van de fysieke leefomgeving is, maar de openbare orde en veiligheid.

In de Nota Terrassenbeleid Veere staan beleidsregels die worden gebruikt als toetsingskader voor aanvragen van een terrasvergunning.

Regeling omgevingsplan

In bestemmingsplannen werd standaard gebruik gemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten. Deze categorisering is gebaseerd op twee ruimtelijk relevante criteria: (1) de voor verschillende soorten horeca-activiteiten over het algemeen gebruikelijke openingstijden en (2) de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers, en in het bijzonder per auto en/of brommers (scooters), aantrekt. Deze categorisering is overgenomen in het omgevingsplan met onderscheid in lichte horeca (vier subcategorieën), middelzware horeca en zware horeca.

De (gemeentelijke) regels omtrent milieubelastende activiteiten, zoals geluid en geur, blijven vooralsnog ongewijzigd in de regels van rijkswege (H22) en de VFL staan.

1.5.2.3 Cultuurhistorie

Juridische kaders

Paragraaf 5.1.5 van het Bkl bevat instructieregels die gaan over het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. De regels dragen de gemeente op om in het omgevingsplan rekening te houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Daarnaast bevat het Bkl een instructieregel over behoud van vrije horizon. Regels voor rijksmonumenten gelden rechtstreeks op grond van het Bal. Hier worden dus geen regels over gesteld in het omgevingsplan.

De Omgevingsverordening Zeeland bevat instructieregels over landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waarbij het idee is dat deze waarden niet aangetast mogen worden.

Beleidskaders

Neeltje Jans is oorspronkelijk een werkeiland, ontstaan na de bouw van de stormvloedkering door Rijkswaterstaat. Deze kering is het resultaat van een discussie over ecologische en landschappelijke belangen versus veiligheid. Het eiland was niet specifiek ontworpen voor een bepaald doel, maar maakt integraal deel uit van de Oosterscheldekering. Een belangrijk argument voor het behoud van het getij in de Oosterschelde was de kraamkamerfunctie voor vissen, cruciaal voor de visserij in de regio. De mossel- en oesterkwekerijen speelden hierbij ook een grote rol, wat verklaart waarom er interesse was voor kwekerij-activiteiten op Neeltje Jans.

Kustverdediging en Deltawerken

De strijd tegen water is altijd belangrijk geweest, met dijkdoorbraken en duinafkalving als risico's. De Watersnoodramp van 1953 was aanleiding voor het instellen van een Deltacommissie die al snel een plan voorstelde met versterking van dijken en gedeeltelijke afsluiting van riviermonden.

De uitvoering van dit Deltaplan gaat in 1954 van start. In 1958 is begonnen met het dichten van de Veerse Gat, waardoor in 1961 Noord-Beveland verbonden werd met Walcheren. Oorspronkelijk was het ook de bedoeling de Oosterschelde volledig af te dammen. Eind jaren zestig wordt hiermee begonnen. Hiervoor worden enkele kunstmatige eilanden tussen Schouwen en Noord-Beveland aangelegd, waaronder Roggenplaat (1969), Neeltje Jans (1970) en Noordland (1971). Eind 1973 zijn al vijf van de negen kilometer van de Oosterschelde afgedamd. Vanwege vele protesten wordt in 1976 besloten om over de resterende vier kilometer lengte schuifdeuren aan te brengen. Deze deuren staan normaal gesproken open, maar kunnen bij storm dicht. De Oosterscheldekering wordt bediend vanuit het ir. J.W. Topshuis, het karakteristieke betonnen bedieningsgebouw (1986) dat hoog boven de Noordzee op het werkeiland Neeltje Jans staat.

Elementen met zeer hoge waarde

Bepaalde objecten, structuren en gebieden geven een bijzondere identiteit aan Veere. Ontwikkelingen zijn mogelijk als ze beogen de cultuurhistorische waarden optimaal te benutten door deze in stand te houden dan wel te versterken. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten mogelijk blijven binnen de historische context. Het Topshuis in de structuurvisie Cultuurhistorie aangeduid als een cultuurhistorisch object. Het Topshuis is de bediencentrale op Neeltje Jans vanuit waar een aantal sluizen bediend worden voor de waterhuishouding. Het Topshuis heeft geen historische status, maar is vanwege de volledig betonnen constructie en beige-grijze kleur wel een opvallende verschijning in het landschap met architectonische aspecten die aansluiten bij het brutalisme.

In Neeltje Jans komen geen monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht, cultureel erfgoed of speciale landschappelijke waarden voor. Wel heeft Neeltje Jans een bijzondere positie in ons land, omdat het als voormalig werkeiland onderdeel is van de Oosterscheldekering en Deltawerken. Vroeger was Neeltje Jans een zandplaat in de monding van de Oosterschelde. Door deze zandplaat op te hogen, is het werkeiland gecreëerd. Tegenwoordig is het eiland eerder bedoeld voor informatie, recreatie en energieopwekking doormiddel van windturbines. Aan de windturbineopstelling ligt een uitgebreide landschappelijke visie ten grondslag die ingaat op de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het eiland.

Regeling omgevingsplan

Het omgevingsplan houdt rekening met de instructieregels van provincie en het Rijk.

1.5.3 Leefbaar Veere

1.5.3.1 PM

Deelgebied Neeltje Jans geeft geen aanleiding om voor dit thema uit de Omgevingsvisie Veere specifieke regels op te stellen.

1.5.4 Ondernemend Veere

1.5.4.1 Bedrijven

Juridische kaders

Het Bkl bevatten instructieregels over te uiteenlopende zaken om hier specifiek te benoemen voor ondernemend Veere. In de Omgevingsverordening Zeeland worden instructieregels gegeven voor 5.1.1 Bedrijven, 5.1.2 Detailhandel en 5.1.7 Agrarische activiteiten.

Beleid

Op Neeltje Jans zijn verschillende bedrijven gevestigd. Ze hebben allemaal een relatie met Neeltje Jans als onderdeel van de stormvloedkering, de visserij, natuur of educatie. Een aantal bedrijven focust zich specifiek op het onderhoud en beheer van de stormvloedkering. Een andere bedrijfstak is de mosselhangcultuur inclusief een visrestaurant. Ook is Neeltje Jans een uitvalsbasis voor de sportvisserij. Deltapark Neeltje Jans is een themapark dat zich richt op expositie, educatie en voorlichting over de Deltawerken.

Regeling omgevingsplan

Hoofdstuk 3 van het omgevingsplan bevat regels over gebruik van gronden en bouwwerken. Dit hoofdstuk bevat een specifieke paragraaf voor bedrijven.

1.5.5 Gezond Veere

1.5.5.1 Externe veiligheid

Juridische kaders

Paragraaf 5.1.2 van het Bkl bevat instructieregels over het waarborgen van de veiligheid. Het doel van die instructieregels is dat het omgevingsplan rekening houdt met risico's van branden, rampen en crises. Ook moet rekening worden gehouden met het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan, de zelfredzaamheid van personen en met mogelijkheden tot hulpverlening (zoals bereikbaarheid voor hulpdiensten). Deze risico's worden gevormd door het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportassen - wegen en spoorwegen maar bijvoorbeeld ook buisleidingen. Daarnaast worden risico's gevormd door verschillende milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's – zoals het opslaan van gevaarlijke stoffen.

De risicobenadering van externe veiligheid gaat uit van twee sporen: het beschermen van individuen (plaatsgebonden risico of PR) en het beschermen van groepen (groepsrisico of GR). Het plaatsgebonden risico is de kans dat per jaar één persoon overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats bevindt. Het groepsrisico is de kans op het overlijden van een groep mensen als deze, zowel beschermd als onbeschermd, op een plaats bevinden.

Plaatsgebonden risico (PR)

Voor wat betreft het PR bevat het Bkl grens- en standaardwaarden, die ruimtelijk worden vertaald in afstanden van risicobronnen tot gebouwen en locaties. Deze PR-contour is een gegeven of berekende afstand vanaf de risicobron. Het Bkl stelt instructieregels voor het toelaten van milieubelastende activiteiten en zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties. Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties moet het omgevingsplan de grenswaarde uit het Bkl in acht nemen. Binnen de PR-contour zijn (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties niet toegestaan. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties moet het omgevingsplan rekening houden met de standaardwaarde voor het PR die het Bkl stelt.

Groepsrisico (GR) – aandachtsgebieden

Naast het PR, wordt onder de Ow het GR ingevuld aan de hand van aandachtsgebieden. Bij risicovolle activiteiten (uit het Bal) wijst het Bkl deze aandachtsgebieden aan. Dit zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die inzichtelijk maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen. Dat wil zeggen, waar zich bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Er is onderscheid gemaakt tussen de risico's van warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Er zijn dan ook drie categorieën aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied;
- explosieaandachtsgebied;
- gifwolkaandachtsgebied.

De aandachtsgebieden liggen rondom activiteiten met externe veiligheidsrisico's en gelden zodra de activiteit wordt verricht. Een brandaandachtsgebied ligt het dichtst bij de risicobron, het gifwolkaandachtsgebied spreidt zich het verst uit. Afhankelijk van het type activiteit is sprake van één of meerdere type aandachtsgebieden.

Binnen een aandachtsgebied moet de het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico. Aan de instructieregel wordt in ieder geval voldaan als binnen het aandachtsgebied geen zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en kwetsbare en beperkt kwetsbare locaties worden toegelaten. Het Bkl biedt wel enige afwegingsruimte ('rekening houden met'), om binnen

een aandachtsgebied deze gebouwen of locaties toe te laten. In het omgevingsplan moet dan gewaarborgd zijn dat maatregelen worden getroffen ter bescherming van personen in die gebouwen en op die locaties; of dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt wordt. Voor legaal aanwezige activiteiten, gebouwen en locaties hebben de aandachtsgebieden geen gevolgen.

De gemeente kan voor (een deel van) brand- en explosieaandachtsgebieden in het omgevingsplan een voorschriftgebied aanwijzen. Het is dus ook mogelijk om geen of een kleiner voorschriftgebied aan te wijzen. Als op een locatie zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten is het aanwijzen van een voorschriftgebied verplicht.

Binnen een voorschriftgebied gelden aanvullende bouwkundige eisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw. Deze aanvullende eisen staan in het Bbl (artikel 4.90 t/m 4.96), en hebben tot doel om mensen in een gebouw te beschermen tegen de gevolgen van een brand of explosie. De bouweisen zijn aanvullend op de generieke bouweisen uit het Bbl en de beschermende maatregelen die binnen het hele aandachtsgebied worden getroffen (5.15 Bkl). Voor bestaande gebouwen binnen een voorschriftgebied gelden de aanvullende bouweisen niet.

Abbeelding 1.5: Infographic aandachtsgebieden externe veiligheid.



Bron: IPLO

In paragraaf 3.2.4 van het Bal zijn regels gesteld over windturbines en windturines met een rotordiameter van meer dan 2 meter wordt gezien als een milieubelastende activiteit. In artikel 3.14b is overgangsrecht opgenomen voor bestaande windparken. Aangezien de bestaande windparken al zijn gebouwd, hoeven er geen regels te gelden voor het bouwen van windturbines. Bestaande windparken genieten op basis van artikel 4.430a overgangsrecht.

In de Omgevingsverordening Zeeland zijn regels opgenomen voor het realiseren van een nieuwe windturbine met een hogere tiphoogte dan 21 meter binnen een globaal aangegeven windenergie concentratielocatie. Een andere mogelijkheid is om een bestaande windmolen te vervangen, indien deze zich bevindt buiten een globaal aangegeven windenergie. Tot slot zijn er regels gesteld voor locaties die buiten een windenergie concentratielocatie vallen; deze kunnen alleen gerealiseerd worden als er sprake is van een ligging langs een grootschalige infrastructuurlijn of er sprake is van een ligging op of grenzend aan een grootschalig bedrijventerrein.

Beleidskaders

Veere heeft een Integraal Veiligheidsbeleid 2023-2026. De verantwoordelijkheid voor rampenbestrijding en crisisbeheersing is georganiseerd bij de Veiligheidsregio Zeeland. Goed om te benoemen is dat de "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over waterstaatswerken in beheer bij het Rijk" nog steeds geldt. Deze regels dienen in aanvulling op het omgevingsplan getoetst te worden. De Oosterscheldekering is een primaire waterkering.

Regeling omgevingsplan

Belangrijk om op te merken is dat de windturbines op Neeltje Jans al gerealiseerd zijn. Uitbreiding van het aantal windturbines is op dit moment niet voorzien. Daardoor worden deze windturbines/park gezien als bestaande, ongewijzigde mogelijkheden. Bij de beoordeling van de aanvragen zijn geldende regels gevolgd, onder andere voor het plaatsgebonden risico, slagschaduw en geluid. Uit dat uitgevoerde onderzoek bleek dat de windturbines zich op voldoende afstand van de N57 en de diverse gebouwen bevonden.

In het omgevingsplan komt het plaatsgebonden risico niet terug in een specifieke aanduiding voor de veiligheidszone. Het Bkl beschermt deze gebouwen en locaties via instructieregels. Omdat het omgevingsplan rondom de windturbines, die zijn aangegeven op de kaart, geen (zeer) kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en locaties toelaat wordt voldaan aan deze instructieregels. Bij een omgevingsplanwijziging of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) vergunning voor een nieuwe ontwikkeling moet altijd voldaan worden aan de instructieregels uit het Bkl.

1.5.6 Natuurlijk Veere

1.5.6.1 Natura-2000

Juridische kaders

Het omliggend gebied rondom het werkeiland Neeltje Jans en het strand vallen binnen Natura-2000-gebied. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In het Bkl zijn instructieregels opgenomen waarmee provincies verplicht worden om via de provinciale omgevingsverordening nadere regels te stellen aan de planologische bescherming van het NNN. Een gedeelte van Neeltje Jans en de kust van Walcheren zijn in het Bkl aangewezen als kustfundament. Binnen het kustfundament laat een omgevingsplan geen bouwactiviteiten toe. Hierbij staan ook een vijftal uitzonderingen vermeld. De bouwactiviteiten zoals die zijn opgenomen in de omgevingsplanwijziging Neeltje Jans vallen onder deze uitzonderingen en zijn daarom wel toegestaan.

De provinciale omgevingsverordening bevat een instructieregel voor bestaande natuur waarbij de motivering bij het omgevingsplan aantoont dat aan deze eisen is voldaan.

Beleidskaders

In de omgevingsvisie wordt onder andere geschreven over het beschermen van de Natura-2000 gebieden en inzetten op natuureducatie en -informatie.

Regeling omgevingsplan

De bestaande situatie wordt gecontinueerd zonder nieuwe ontwikkelingen toe te staan ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. De regels met betrekking tot en op de locatie 'natuur' in het plan strekken tot bescherming, instandhouding en verbetering van de (bestaande) kwaliteit en kenmerken van de natuur op Neeltje Jans. Op de locatie 'strand' in Neeltje Jans worden de bouw-mogelijkheden voor het bestaande strandpaviljoen wel verruimd, maar dit blijft binnen de kaders van de provinciale omgevingsverordening. In hoofdstuk 6 staan regels die zijn gesteld met het oog op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van actuele en potentiële landschaps- en natuurwaarden.

1.5.6.2 Strand

Juridische kaders

In provinciale omgevingsverordening is bepaald dat op een recreatiestrand de oppervlakte van een strandpaviljoen ten hoogste 1.000 m² mag bedragen. Op een natuurstrand bedraagt de oppervlakte van een strandpaviljoen ten hoogste 600 m².

Beleidskaders

De 34 kilometer kustlijn van Veere is een belangrijk toeristisch-recreatief product van de gemeente Veere. Maar het strand maakt ook onderdeel uit van de zeewering en is daarmee van belang voor de kustverdediging van het achterliggende gebied. Tot slot is ook de openbaar toegankelijke ruimte voor sport- en spelactiviteiten en evenementen van belang als functie van het strand. Op de stranden zijn diverse bouwwerken aanwezig: strandpaviljoens, strandhuisjes (dagcabines en slaaphuisjes), diverse strand- en reddingsposten, openbare toiletgebouwen, sport- en spelvoorzieningen.

Regeling omgevingsplan

Het strand op Neeltje Jans is een natuurstrand. Het bouwvlak rondom strandpaviljoens is 100 x 70 m. Dit is wenselijk gezien het dynamische karakter van het kustgebied en is in overeenstemming met het bestemmingsplan Buitengebied. Uit veiligheidsoverweging wil de Stichting Strandexploitatie Veere (SSV) een badpost kunnen oprichten en niet afhankelijk zijn van het strandpaviljoen. Deze mogelijkheid wordt geboden in het nieuwe plan.

1.5.7 Duurzaam Veere

1.5.7.1 Windenergie

Juridische kaders

Het Bkl bevat instructieregels voor veiligheid rondom windturbines, slagschaduw en geluid. Die worden niet nader toegelicht omdat het omgevingsplan geen nieuwe windturbines toestaat. De Provincie Zeeland heeft Neeltje Jans aangewezen als windenergie concentratielocatie. Dit houdt in dat deze locatie bij uitstek geschikt is voor windturbines.

Beleidskaders

Al snel na de afronding van de bouw in 1986 is de Oosterscheldekering in beeld geraakt als een locatie die bij uitstek geschikt is voor het plaatsen van windturbines. Vanaf het begin van de jaren 1990 zijn er windturbines geplaatst op de voormalige werkeilanden gelegen in de gemeenten Noord-Beveland, Schouwen-Duiveland en Veere.

In de Zeeuwse Omgevingsvisie is voor windenergie op land een groei tot 700 MW in 2030 de ambitie. Voor windenergie op land is concentratie van de windturbines op een aantal locaties het uitgangspunt, om de ruimtelijke impact te beperken. Deze locaties bevinden zich op of bij grootschalige industrieterreinen en op en bij grootschalige infrastructurele werken.

In het op 10 november 2011 vastgestelde bestemmingsplan Neeltje Jans is het realiseren van maximaal 9 windturbines inclusief transformatorstation en servicegebouw op de Bouwdokken van Neeltje Jans mogelijk gemaakt. De op 4 juli 2018 vastgestelde 1e herziening bestemmingsplan Neeltje Jans bevat de juridisch planologische regeling voor het opwaarderen van de bestaande windturbineparken (Windpark Vluchthaven Neeltje Jans en Windpark Noordland Buitenhaven) en het bouwen van nieuwe windturbines (Noordland-Binnenhaven en rondom viaduct Poolvoet) op Neeltje Jans.

Regeling omgevingsplan

In het omgevingsplan zijn een aantal windturbines als losse aanduiding opgenomen en de windturbines in de Delta Expohaven als aanduiding windturbinepark. Hierbij zijn de regels uit het bestemmingsplan overgenomen zonder wijzigingen.

1.5.8 Klimaatbestendig Veere

1.5.8.1 Waterhuishouding

Juridische kaders

Paragraaf 5.1.3 Bkl bevat instructieregels voor het beschermen van de waterbelangen. In het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De belangen van de waterbeheerder worden bij het omgevingsplan betrokken (vergelijkbaar met de 'watertoets' in bestemmingsplannen). Daarnaast bevat het Bkl instructieregels voor het kunstfundament, primaire waterkeringen en grote rivieren. In het Bkl staat dat in een omgevingsplan rekening gehouden moet worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van het bestuursorgaan dat hiermee is belast dienen betrokken te worden. Rijkswaterstaat en het Waterschap zijn om die reden aangehaakt en geconsulteerd over het concept omgevingsplan. Daarnaast bevat het Bkl een instructieregel over het voorkomen van belemmeringen voor de instandhouding, het onderhoud of de versterking van de primaire waterkering, gronden die daaraan grenzen of zandige primaire waterkering binnen het kustfundament.

In de Omgevingsverordening Zeeland worden instructieregels gesteld over regionale waterkeringen. Neeltje Jans is een primaire waterkering dus hiervoor gelden deze regels niet. De N57 is in beheer bij Rijkswaterstaat en is dus geen provinciale weg.

Beleidskaders

In de Kustvisie 2017 staat onder meer beschreven dat aan de ene kant beschermen van de kust een doel is en aan de andere kant het bieden van belevingswaarde op het strand door middel van verschillende faciliteiten. In het omgevingsplan is hier rekening mee gehouden voor wat betreft de instandhouding en bescherming van het kustfundament. Ook is rekening gehouden met bebouwingsmogelijkheden. Aangezien dit in eerdere bestemmingsplannen al heeft plaatsgevonden, zijn op dit terrein geen wijzigingen aangebracht.

Het Omgevingsprogramma Duurzaam Veere 2022-2025 is een breed beleidsdocument. Specifiek voor het omgevingsplan zijn er geen doelstellingen in opgenomen.

Regeling omgevingsplan

Geheel Neeltje Jans bevat de Aanduiding 'Waterkering' waarmee waterstaatkundige voorzieningen worden toegestaan. Daarnaast bevat het plan ook de Aanduiding 'Vrijwaringszone – dijk' waarmee gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen primaire waterkering.

1.5.9 Bereikbaar Veere

1.5.9.1 Infrastructuur

Juridische kaders

Het Bkl bevat een instructieregel dat het omgevingsplan dat van toepassing is op een weg in beheer bij het Rijk worden geen regels gesteld die het gebruik, de instandhouding, de verbetering of de vernieuwing van die infrastructuur belemmeren.

Beleid

De N57 loopt van de provincie Zuid-Holland via de zogenaamde Dammenroute tot aan Middelburg. Het is daarmee een belangrijke verbindingsweg voor Walcheren.

Regeling omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat de Aanduiding 'Verkeer', op die locatie mogen gronden worden gebruikt voor onder andere wegen.

1.6 PROCES

1.6.1 Ontwikkeling van het omgevingsplan

1.6.1.1 Proces tot nu: totstandkoming omgevingsplan

Al voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de gemeente Veere gestart met het werken aan het gemeentelijke omgevingsplan. Als eerste stap is een Startnota omgevingsplan vastgesteld (20 april 2023). Vervolgens is gewerkt aan een regelbibliotheek. Na het ontwikkelen van deze regelset is gewerkt aan een eerste gebiedsgerichte invulling van het omgevingsplan 'nieuwe stijl', oftewel wijziging van het omgevingsplan van rechtswege: Neeltje Jans.

-

Deze omgevingsplanwijziging is opgesteld in een uitvoerig ambtelijk voorbereidingstraject. Een analyse van de bestaande situatie, de koers uit de omgevingsvisie en ander sectoraal beleid, en voorgaande bestemmingsplannen hebben daarvoor als input gediend. Ook is nauw samengewerkt en afgestemd met de verschillende ketenpartners, waaronder de omgevingsdienst, veiligheidsregio, provincie en het waterschap, met name op specialistische onderwerpen zoals de milieubelastende activiteiten.

1.6.1.2 Proces vanaf nu: doorontwikkeling omgevingsplan

Wijziging en actualisatie van het omgevingsplan

Het omgevingsplan geldt voor het hele grondgebied van de gemeente. Omdat er maar één gemeentelijk omgevingsplan is, betekent een aanpassing van het planologisch kader dus een (partiële) wijziging van dit omgevingsplan.

Door de modulaire opbouw van dit plan kunnen afzonderlijke onderdelen eenvoudig worden gewijzigd. Zo kunnen in de regels de werkingsgebieden worden aangepast of uitgebreid. Ook de relevante onderdelen van deze toelichting kunnen hierop dan eenvoudig worden toegespitst.

-

Het omgevingsplan in de transitiefase

De huidige versie is een volwaardig omgevingsplan; maar ook nog in ontwikkeling. Voor een deel van het gemeentelijk grondgebied is het tijdelijke omgevingsplan gewijzigd in een omgevingsplan 'nieuwe stijl', dat voldoet aan de eisen van de wet. Voor de andere delen geldt voorlopig nog het omgevingsplan 'van rechtswege'. De volgende stap is dan om het 'nieuwe' omgevingsplan geleidelijk en gebiedsgericht uit te breiden naar de gehele gemeente.

-

Gedurende de transitiefase zal dit plan ook gaandeweg nog worden aangevuld, met aspecten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en daarom ook in het omgevingsplan een plaats moeten krijgen (bijvoorbeeld zaken die nu nog in afzonderlijke verordeningen staan). Of worden aangescherpt, op basis van voortschrijdend inzicht als onderdelen in de praktijk niet optimaal blijken te werken. Uiterlijk in 2032 staat er een compleet omgevingsplan 'nieuwe stijl'. Maar ook daarnaast en daarna zal het omgevingsplan gewijzigd worden. Als gevolg van een beleidswijziging (via de beleidscyclus), maar ook voor het mogelijk maken van activiteiten (initiatieven) die niet voorzien maar wel gewenst zijn.

1.6.2 Procedure

1.6.2.1 Concept omgevingsplanwijziging / voorbereiding

Bij het vaststellen van een omgevingsplan moet de gemeente aangeven hoe zij burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding heeft betrokken, wat de resultaten daarvan zijn en hoe invulling is gegeven aan het gemeentelijke participatiebeleid (art. 10.2 Omgevingsbesluit). Wie de gemeente bij deze participatie betreft is niet voorgeschreven en hangt af van het type omgevingsplan, de aard, omvang en invloed op de fysieke leefomgeving.

[PM – nader aan te vullen]

1.6.2.2 Ontwerp

Op de voorbereiding van een omgevingsplan is, op grond van artikel 16.30 Ow, Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Het ontwerp-omgevingsplan (ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan) en de bijbehorende stukken wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Voor de terinzagelegging geeft de gemeente kennis van het ontwerpbesluit in het digitale gemeenteblad. Ook wordt de kennisgeving aan de belanghebbenden toegezonden. Gedurende deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen inbrengen. Van eventueel ontvangen zienswijzen wordt te zijner tijd verslag gedaan.

1.6.2.3 Vaststelling

[PM – nader aan te vullen]

1.6.3 Initiatieven

1.6.3.1 Toegestane activiteiten

Het omgevingsplan stelt regels over de toelaatbaarheid van activiteiten. Zo zijn er bepaalde activiteiten rechtstreeks toegelaten, en andere juist expliciet uitgesloten/verboden. Activiteiten kunnen zijn toegelaten zonder dat daaraan verdere regels zijn verbonden, maar kunnen ook gekoppeld zijn aan een zorgplicht of algemene regels. Daaraan moet worden voldaan om de activiteit te mogen uitvoeren. Voor bepaalde activiteiten geldt daarbij ook een meld- of informatieplicht. Daarnaast zijn er in het plan activiteiten aangewezen die alleen mogen worden verricht met een omgevingsvergunning: de zogenaamde binnenplanse omgevingsplanactiviteit.

1.6.3.2 Binnenplanse omgevingsplanactiviteiten (OPA)

Een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die voldoet aan de regels in het omgevingsplan, maar waarvoor wel een vergunningplicht geldt. Daarmee vindt vooraf nog een expliciete afweging/beoordeling van de beoogde activiteit plaats. De aanvraag wordt getoetst aan het beoordelingskader voor die activiteit zoals opgenomen in dit plan. Het beoordelingskader kan verschillen afhankelijk van de locatie van de activiteit. In dit plan wordt voor de beoordeling van omgevingsplanactiviteiten deels gewerkt met open normen, in combinatie met meer gesloten normen.

1.6.3.3 Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (BOPA)

Het is ook mogelijk dat een initiatief zich aandient, dat niet binnen het omgevingsplan past. In dat geval gaat het om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan (en niet vergunningsvrij is). Er zijn twee varianten:

1. _____ een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen;
2. _____ een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

-

Een initiatief voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning. Daarvoor gelden inhoudelijk dezelfde eisen als voor (wijziging van) het omgevingsplan: er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, en voldaan worden aan de instructieregels van het Rijk (Bkl) en de provincie (omgevingsverordening). Een andere optie voor initiatieven die niet binnen het omgevingsplan passen, is natuurlijk een wijziging van het plan zelf. Op deze beide routes wordt hierna verder ingegaan.

1.6.3.4 BOPA versus wijziging van het omgevingsplan

[PM – nader aan te vullen]

JJ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 **Begripsbepalingen (begripsbepalingen)**

KK

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.52a Energie: overgangsrecht maatregelen en informatieplicht

Dit artikel bevat overgangsrecht voor milieubelastende activiteiten die onder het toepassingsbereik van paragraaf 22.3.2 van dit omgevingsplan vallen en waarvoor al op grond van het recht voor de Omgevingswet – in concreto artikel 2.15, tweede, tiende of elfde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer – door het betrokken bedrijf of de betrokken instelling een rapportage informatieplicht aan het bevoegd gezag is verstrekt of had moeten worden verstrekt.

Dit overgangsrecht heeft in de eerste plaats tot gevolg dat tot 1 december 2023 kan worden volstaan met het treffen van de energiebesparende maatregelen, bedoeld in artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit is inclusief de bijbehorende regels en bijlagen uit afdeling 2.5 van de Activiteitenregeling milieubeheer, zoals de lijst met erkende energiebesparende maatregelen, de rekenmethode voor de terugverdientijd en de rekenmethode voor de hoeveelheid aardgasequivalent. In artikel 22.52a, tweede lid, is in dat licht gedurende de periode, bedoeld in het eerste lid van het artikel, artikel 22.52 op de betreffende milieubelastende activiteiten niet van toepassing verklaard.

Daarnaast volgt uit dit overgangsrecht dat als voor een onder het toepassingsbereik vallende milieubelastende activiteit die is gestart voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet door het betrokken bedrijf of de betrokken instelling een rapportage informatieplicht had moeten worden verstrekt, maar dat nog niet is gebeurd, tot 1 december 2023 nog steeds in overeenstemming met de daaraan in artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer gestelde eisen aan de informatieplicht moet worden voldaan.

Met het opnemen van de datum van 1 december 2023 als einddatum voor het overgangsrecht is aansluiting gezocht bij de datum van het van toepassing worden van de geactualiseerde regels over energiebesparing zoals deze is opgenomen in de hiervoor in de toelichting bij artikel 22.51 genoemde voorziene regelgeving.
[Vervallen]

LL

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

Ten minste vier weken voor het begin of wijziging van de activiteit moet het geluidonderzoek aan het bevoegd gezag versterkt worden. Behalve het geluidonderzoek moeten ook de gegevens zoals vermeld in artikel 22.46 worden verstrekt.
[Vervallen]

MM

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden 79 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 2.1 (bedrijf)

Dit artikel identificeert het functiegebied 'Bedrijf'. De ligging en begrenzing is vastgelegd in dit omgevingsplan. Dit functiegebied geldt als werkingsgebied van diverse artikelen met regels over gebruik, bouwen en aanleggen. De naam van het functiegebied wordt ook gebruikt om een afgeleid werkingsgebied te omschrijven. Het gaat dan om het werkingsgebied 'Bedrijf' en een aantal aanvullende gebieden, of om het werkingsgebied 'Bedrijf' met uitzondering van bepaalde locaties. Dit wordt altijd nader toegelicht bij het artikel dat een afgeleid werkingsgebied heeft.

Artikel 2.2 (cultuur en ontspanning)

Dit artikel identificeert het functiegebied 'Cultuur en ontspanning'. De ligging en begrenzing is vastgelegd in dit omgevingsplan. Dit functiegebied geldt als werkingsgebied van diverse artikelen met regels over gebruik, bouwen en aanleggen. De naam van het functiegebied wordt ook gebruikt om een afgeleid werkingsgebied te omschrijven. Het gaat dan om het werkingsgebied 'Cultuur en ontspanning' en een aantal aanvullende gebieden, of om het werkingsgebied 'Cultuur en ontspanning' met uitzondering van bepaalde locaties. Dit wordt altijd nader toegelicht bij het artikel dat een afgeleid werkingsgebied heeft.

Artikel 2.3 (natuur)

Dit artikel identificeert het functiegebied 'Natuur'. De ligging en begrenzing is vastgelegd in dit omgevingsplan. Dit functiegebied geldt als werkingsgebied van diverse artikelen met regels over gebruik, bouwen en aanleggen. De naam van het functiegebied wordt ook gebruikt om een afgeleid werkingsgebied te omschrijven. Het gaat dan om het werkingsgebied 'Natuur' en een aantal aanvullende gebieden, of om het werkingsgebied 'Natuur' met uitzondering van bepaalde locaties. Dit wordt altijd nader toegelicht bij het artikel dat een afgeleid werkingsgebied heeft.

Artikel 2.4 (strand)

Dit artikel identificeert het functiegebied 'Strand'. De ligging en begrenzing is vastgelegd in dit omgevingsplan. Dit functiegebied geldt als werkingsgebied van diverse artikelen met regels over gebruik, bouwen en aanleggen. De naam van het functiegebied wordt ook gebruikt om een afgeleid werkingsgebied te omschrijven. Het gaat dan om het werkingsgebied 'Strand' en een aantal aanvullende gebieden, of om het werkingsgebied 'Strand' met uitzondering van bepaalde locaties. Dit wordt altijd nader toegelicht bij het artikel dat een afgeleid werkingsgebied heeft.

Artikel 2.5 (verkeer)

Dit artikel identificeert het functiegebied 'Verkeer'. De ligging en begrenzing is vastgelegd in dit omgevingsplan. Dit functiegebied geldt als werkingsgebied van diverse artikelen met regels over gebruik, bouwen en aanleggen. De naam van het functiegebied wordt ook gebruikt om een afgeleid werkingsgebied te omschrijven. Het gaat dan om het werkingsgebied 'Verkeer' en een aantal aanvullende gebieden, of om het werkingsgebied 'Verkeer' met uitzondering van bepaalde locaties. Dit wordt altijd nader toegelicht bij het artikel dat een afgeleid werkingsgebied heeft.

Artikel 2.6 (water)

Dit artikel identificeert het functiegebied 'Water'. De ligging en begrenzing is vastgelegd in dit omgevingsplan. Dit functiegebied geldt als werkingsgebied van diverse artikelen met regels over gebruik, bouwen en aanleggen. De naam van het functiegebied wordt ook gebruikt om een afgeleid werkingsgebied te omschrijven. Het gaat dan om het werkingsgebied 'Water' en een aantal aanvullende gebieden, of om het werkingsgebied 'Water' met uitzondering van bepaalde locaties. Dit wordt altijd nader toegelicht bij het artikel dat een afgeleid werkingsgebied heeft.

Artikel 2.7 (waterstaatswerken)

Dit artikel identificeert het functiegebied 'Waterstaatswerken'. De ligging en begrenzing is vastgelegd in dit omgevingsplan. Dit functiegebied geldt als werkingsgebied van diverse artikelen met regels over gebruik, bouwen en aanleggen. De naam van het functiegebied wordt ook gebruikt om een afgeleid werkingsgebied te omschrijven. Het gaat dan om het werkingsgebied 'Waterstaatswerken' en een aantal aanvullende gebieden, of om het werkingsgebied 'Waterstaatswerken' met uitzondering van bepaalde locaties. Dit wordt altijd nader toegelicht bij het artikel dat een afgeleid werkingsgebied heeft.

Paragraaf 2.5.1 Archeologische beleidszones

Dit artikel bepaalt dat de regels van subparagraaf @@@ 'AMK-terrein' van toepassing zijn in de beleidszones

archeologie benoemd als 'AMK-terrein'. De begrenzing is vastgelegd door middel van een geografisch informatieobject, dat is opgenomen in bijlage I. De ligging van het gebied is bepaald op de archeologische

verwachtings- en beleidsadvieskaart.

Artikel 2.8 (beschermingszone waterkering)

Dit artikel identificeert het beperkingengebied waterkering. De ligging en begrenzing ligt vast in het omgevingsplan. Dit gebied bestaat uit het samenspel van de afzonderlijke beschermingszones van waterkeringen, zoals bepaald door het waterschap Scheldestromen in de waterschapsverordening of zoals bepaald in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Artikel 3.1 (activiteiten)

Dit artikel geeft de omschrijving van de activiteit waarover dit hoofdstuk regels stelt. De gebruiksactiviteit heeft betrekking op de doelen waarvoor gronden en bouwwerken worden gebruikt. Het gaat om de planologische gebruiksdoelen die te onderscheiden zijn om een ordening van de leefomgeving te kunnen bewerkstelligen. In de ruimtelijke ordening worden gangbaar diverse hoofdfuncties onderscheiden, zoals wonen, landbouw, bedrijvigheid, handel, recreatie, verkeer et cetera. De regels over het gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in dit hoofdstuk, werden voorheen opgenomen in bestemmingsplannen op grond van artikel 3.1, eerste lid, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. In het omgevingsplan worden regels gesteld over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. In dit omgevingsplan is ervoor gekozen om het gebruiken van gronden en bouwwerken voor bepaalde doelen in algemene zin aan te wijzen als een activiteit waarover regels worden gesteld. Het gebruiken van gronden en bouwwerken voor specifieke doelen, zoals wonen of recreëren, worden niet als afzonderlijke activiteiten aangewezen in dit omgevingsplan.

Het gebruiken van gronden en bouwwerken is een voortdurende activiteit. Het gebruik voor een specifiek gebruiksdoel kan wel eindigen. Bijvoorbeeld wanneer een voormalige winkel in gebruik wordt genomen als woning. De omschrijving van de gebruiksactiviteit in dit artikel overlapt gedeeltelijk met de omschrijving van de bouwactiviteit in hoofdstuk 4. Er is niet altijd sprake van bouwen, bijvoorbeeld wanneer een weide wordt ingericht als parkeerterrein of een kantoor in gebruik wordt genomen als werkplaats. In dat geval zijn alleen de regels van hoofdstuk 3 van toepassing. Bepalend hiervoor zijn de definities van bouwen en van bouwwerk in bijlage I bij de Omgevingswet.

Artikel 3.2 (oogmerken)

De regels over de gebruiksactiviteit worden in algemene zin gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alle elementen die in verband met het gebruik van gronden en bouwwerken van invloed zijn op dit evenwicht, zijn van belang voor het stellen van de regels. Die elementen staan opgesomd in dit artikel. De regels over de gebruiksactiviteit vormen een voortzetting van het toekennen van bestemmingen in bestemmingsplannen en de bijbehorende regels in de voormalige Wet ruimtelijke ordening.

In de Omgevingswet wordt 'evenwichtige toedeling van functie aan locaties' een vergelijkbare betekenis toegedacht als 'goede ruimtelijke ordening' onder de Wro, maar dan met het verbrede toepassingsbereik van de Omgevingswet. Het is dus niet hetzelfde. In dit artikel is een goede ruimtelijke ordening één van de oogmerken van de regels over het gebruik van gronden en bouwwerken. Daarbij wordt opgemerkt dat de evenwichtige toedeling van functies aan locaties niet alleen wordt bereikt door de regels over het gebruik van gronden en bouwwerken, maar ook door andere regels over activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving.

Artikel 3.3 (toegestaan gebruik)

Met het eerste lid wordt verzekerd dat de aangewezen gebruiksdoelen in het omgevingsplan de enige toegelaten vormen van ruimtegebruik zijn. Iemand die gronden en bouwwerken gebruikt voor andere doeleinden is in overtreding. Er is dan sprake van een activiteit die in strijd is met het omgevingsplan. Volgens de Omgevingswet is het verboden een dergelijke activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning (artikel 5.1, eerste lid, onder a). De toegelaten vormen van ruimtegebruik staan omschreven in afdeling 3.2. Er kunnen een of meerdere artikelen van afdeling 3.2 van toepassing zijn. Als meerdere artikelen van toepassing zijn, dan zijn al die aangewezen doeleinden toegestaan. Naar wens van de initiatiefnemer kunnen verschillende toegelaten doeleinden gecombineerd voorkomen. Het is wel van belang dat de daarbij gegeven regels worden gevolgd. Op sommige

locaties zijn specifieke gebruiksregels van toepassing. Dit is niet standaard het geval, maar alleen wanneer dit met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties noodzakelijk wordt geacht. Hetzelfde geldt voor een vergunningplicht die in sommige gevallen van toepassing kan zijn.

-

Het tweede lid stelt expliciet dat bijbehorende voorzieningen toegelaten zijn. Een perceel of een gebouw wordt op grond van het eerste lid voor een bepaalde hoofdfunctie gebruikt. Daarbij hoort een bepaalde inrichting van het perceel. Het gebruik voor de bijbehorende voorzieningen, zoals een toegangsweg, parkeerplaatsen, bosjes et cetera is ook toegelaten. Het gaat om ondergeschikte voorzieningen die het primaire gebruiksdoel ondersteunen. Veelvoorkomende bijbehorende voorzieningen staan bij wijze van voorbeeld opgesomd om de bedoeling van deze regel te verduidelijken. Er is bewust voor gekozen geen limitatieve opsomming te geven van de bijbehorende voorzieningen. Afhankelijk van de situatie ter plaatse kan een bepaalde inrichting van een perceel of een bepaald gebruik van een gebouw worden beschouwd als behorend bij de toegelaten gebruiksdoelen.

-

Met het eerste en tweede lid is in dit omgevingsplan voor ieder perceel in de gemeente vastgelegd waarvoor gronden en bouwwerken gebruikt mogen worden. Die regels zijn in principe altijd van toepassing. In het derde lid is een uitzondering opgenomen voor vergunningvrije bouwwerken die vrijgesteld zijn van de vergunningplicht op grond van artikel 4.5. Voor deze categorie bouwwerken wordt het aanvaardbaar geacht als die worden gebruikt voor een ander doel dan is toegestaan volgens het eerste lid. Dit lid komt in de plaats van artikel 22.36, onder a en b, van de omgevingsplanregels van rijkswege. Op grond van het voormalige Besluit omgevingsrecht was geen omgevingsvergunning vereist voor het gebruiken van bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, voor zover het ging om de categorieën gevallen in artikel 2 in samenhang met artikel 5 en artikel 8 van bijlage II bij dat Besluit.

-

Het vierde lid komt in de plaats van artikel 22.36, onder c, van de omgevingsplanregels van rijkswege. Het gaat hier om het 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 4.4 op deze activiteit niet van

toepassing en is deze activiteit dus ook niet aangewezen in artikel 4.5. Het vierde lid leidt ertoe dat een binnenplanse noch buitenplanse vergunning nodig is voor gebruik van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg. Dit is alleen anders als dit expliciet anders is bepaald in een artikel in afdeling 3.2.

-

Het vijfde lid komt in de plaats van de artikelen 22.23, 22.25, 22.38 en 22.39 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Die regels zijn van belang bij het gebruik voor huisvesting in verband met mantelzorg in strijd met het eerste lid. Voor een toelichting wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 4.5.

Artikel 3.4 (aanvraagvereisten)

Dit artikel komt gedeeltelijk in de plaats van artikel 3.2 van de voormalige Regeling omgevingsrecht en is op dezelfde manier opgebouwd als artikel 4.6. In bepaalde gevallen bevatten de regels in afdeling 3.2 een vergunningplicht. In dit artikel is omschreven welke informatie in ieder geval aangeleverd moet worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning. De situatietekening van de nieuwe toestand geeft een integraal beeld van de nieuwe toestand op het perceel na uitvoering van alle activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. In de specifieke omgevingsplanactiviteit kunnen aanvullende aanvraagvereisten zijn opgenomen.

Artikel 3.5 (maatwerkvoorschriften)

Paragraaf 3.1.2 bevat een aantal regels over open erven en terreinen, die zijn opgenomen in paragraaf 22.2.5 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Met dit artikel wordt artikel 22.4 van de omge-

vingsplanregels van rijkswege voortgezet, voor zover het gaat om maatwerk voor het gebruik van open erven en terreinen. Het gaat om generieke regels die overal in de gemeente van toepassing zijn.

-

De regels in afdeling 3.2 staan niet open voor het maatwerk in dit artikel. Het gaat om gebiedsspecifieke bepalingen, die daardoor al beter toegespitst zijn op de betreffende locatie. Als de gemeenteraad in bepaalde gevallen flexibiliteit wenst, dan is daarvoor een specifieke bepaling opgenomen in afdeling 3.2 zelf. Het gaat dan om een expliciete mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning te verlenen voor een bepaald gebruiksdoel. De gemeenteraad heeft dergelijke gevallen afgebakend omschreven en daar ook bijzondere voorwaarden aan gesteld. Het is daarom niet wenselijk dat burgemeester en wethouders in algemene zin de omschrijvingen van het toegelaten gebruik kunnen aanvullen of daar zelfs van kunnen afwijken.

Artikel 3.6 (toepassingsbereik)

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op het in stand houden en gebruiken van open erven en terreinen en zijn een voortzetting van paragraaf 22.2.5 van de omgevingsplanregels van rijkswege.

Artikel 3.7 (aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken)

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.19 zoals dat bij wijze van Bruidsschat bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. De bepaling is ongewijzigd.

Dit artikel heeft betrekking op de aanwezigheid van relatief beperkte hoeveelheden brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken, de zogenoemde huishoudelijke opslag. De regels over opslag van brandgevaarlijke stoffen waren voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012 (voor opslag in, op of nabij een bouwwerk) en het Besluit brandveilig gebruik en basishulpverlening overige plaatsen (voor opslag in, op of nabij een bouwsel). De inwerkingtreding van de Omgevingswet brengt geen verandering in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwsel, wel in de regeling van de opslag in, op of nabij een bouwwerk. De opslag in of op een bouwwerk is voortaan geregeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dat besluit bevat geen regels over de opslag nabij een bouwwerk omdat het geen regels bevat over zaken buiten een bouwwerk. Om te voorkomen dat er op dit punt een hiaat in de regelgeving ontstaat, wordt de opslag van brandgevaarlijke stoffen nabij een bouwwerk voortaan geregeld in dit omgevingsplan.

Lid 1:

Onder brandgevaarlijke stoffen wordt in dit verband verstaan: vaste stoffen, vloeistoffen en gassen die brandbaar of brandbevorderend zijn of bij brand gevaar opleveren. Voor zover die stoffen aanwezig zijn in of op een bouwwerk is die aanwezigheid voortaan landelijk geregeld met de specifieke zorgplicht voor het brandveilig gebruik van bouwwerken (artikel 6.4 van het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken). Het stellen van regels over bedrijfsmatige opslag van stoffen die zowel brand- als milieugevaarlijk zijn, geschiedt in het Bal en in omgevingsvergunningen voor milieubelastende activiteiten. Dit artikel beperkt zich tot huishoudelijke opslag, dat wil zeggen kleinere hoeveelheden die – rekening houdend met de gevaarsaspecten van die stoffen – voor de goede bedrijfsvoering als werkvoorraad mogen worden beschouwd. Dit is in dit artikel uitgewerkt in een verbod op het aanwezig hebben van brandgevaarlijke stoffen in combinatie met expliciete uitzonderingen op dat verbod. In de bij dit artikel opgenomen tabel is per soort stof en verpakkingsgroep aangegeven welke hoeveelheid van een brandgevaarlijke stof is toegestaan.

In de eerste kolom van de tabel zijn die stoffen geordend in overeenstemming met de deelverzameling 'stoffen die zowel milieu- als brandgevaarlijk zijn' van de ADR (Europese overeenkomst van 30 september 1957 betreffende het internationaal vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg; Trb. 1959, 171). Conform de ADR-terminologie wordt daarbij de netto massa in kilo's gehanteerd als eenheid voor het vaststellen van hoeveelheden vaste stoffen, vloeibaar gemaakte gassen en onder druk opgeloste gassen en wordt de nominale inhoud in liters als eenheid gehanteerd wanneer het gaat om vloeistoffen en samengeperste gassen.

In het eerste lid is het verbod op het aanwezig hebben van een brandgevaarlijke stof opgenomen. Of iets een brandgevaarlijke stof is, is te lezen in tabel 2.57. Uit deze tabel blijkt dat ook medicinale zuurstof een gas is dat onder het voorschrift van dit artikel valt.

Lid 2:

Op grond van het tweede lid is het in het eerste lid gestelde verbod niet van toepassing wanneer de toegestane maximum hoeveelheid van een bepaalde stof niet wordt overschreden (onderdeel a), de stof deugdelijk is verpakt (onderdeel b) en die stof met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen wordt gebruikt (onderdeel c). Hierbij geldt dat de totale hoeveelheid stoffen niet meer mag zijn dan 100 kilogram of liter. De stof moet zodanig verpakt zijn dat de verpakking tegen een normale behandeling bestand is (wat bij de originele verpakking in de regel al het geval zal zijn) en van de inhoud niets onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen (wat bij deugdelijke sluiting van een geopende originele verpakking in de regel het geval zal zijn). Bij gebruik in overeenstemming met de gevaarsaanduiding moeten de zogenoemde R- en S-zinnen in acht worden genomen. Die zinnen, die in de regel op de originele verpakking zijn aangegeven, geven de producteigenschappen aan (R = risico: bijvoorbeeld 'ontvlambaar') en bevatten gebruiksinstructies (S = safety: bijvoorbeeld 'niet roken tijdens het gebruik').

Lid 3:

In het derde lid wordt een aantal zelfstandig te lezen afwijkingen van het eerste lid gegeven. Bij de bepaling van de totale hoeveelheid toegestane stoffen hoeft geen rekening te worden gehouden met de in het derde lid opgenomen stoffen. Er hoeft bijvoorbeeld geen rekening te worden gehouden met de in een auto of scooter aanwezige motorbrandstoffen (onder a) of met voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken (onder c).

Onderdeel f van het derde lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Omgevingswet is toegestaan. Hiermee wordt zeker gesteld dat voor die stoffen alleen eventuele algemene regels en een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit gelden en zodoende strijdige voorschriften worden uitgesloten.

Lid 4:

Op grond van het vierde lid moet de inhoudsmaat van een angebroken verpakking volledig worden meegerekend. Als bijvoorbeeld in een vat nog vier liter zit van de oorspronkelijke tien liter dan moet gerekend worden met tien liter.

Enkele rekenvoorbeelden op basis van dit artikel. Ongeacht de aanwezigheid van andere stoffen mogen altijd gasflessen met een maximum inhoud van in totaal 115 liter en maximaal 1.000 liter diesel-, gas- of lichte stookolie (vlampunt tussen 61°C en 100°C) aanwezig zijn. Bij de overige stoffen gaat het niet alleen om een maximum hoeveelheid voor stoffen per ADR-klasse (bijvoorbeeld: geen grotere hoeveelheid van stoffen van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep II dan totaal 25 liter) maar mag ook de hoeveelheid van stoffen uit alle genoemde ADR-klassen samen niet meer dan 100 kilogram of liter bedragen. Wanneer bijvoorbeeld in een bouwwerk 50 liter vloeistof van ADR-klasse 3 uit verpakkingsgroep III en 50 kilogram stoffen van ADR-klasse 5.1 aanwezig zijn, is die grens van de toegestane maximum hoeveelheid van 100 kilogram of liter bereikt. In dat geval mogen daarnaast nog wel de eerdergenoemde gasflessen en oliesoorten tot maximaal de daarvoor aangegeven maximum hoeveelheid aanwezig zijn maar geen van de overige in de tabel aangegeven stoffen.

Lid 5:

In het vijfde lid is geregeld dat in afwijking van het derde lid, onder e, meer dan 1.000 liter van een in dat artikelonderdeel bedoelde oliesoort aanwezig mag zijn als de wijze van opslag en gebruik daarvan zodanig is dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende worden voorkomen. Op grond daarvan kan het bevoegd gezag dus instemmen met de aanwezigheid van een grotere hoeveelheid. De reikwijdte van die bevoegdheid is beperkt tot gevallen die buiten de werkingssfeer van de het Bal of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit vallen.

Artikel 3.8 (specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.20, zoals dat van rechtswege bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. De bepaling is ongewijzigd.

In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het Bouwbesluit. Deze zorgplicht ('kapstok-artikel') heeft betrekking op de staat en het gebruik van open erven en terreinen waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan. Hiermee heeft het bevoegd gezag een 'kapstok' om in een specifiek geval in te grijpen wanneer de staat of het gebruik van een open erf of terrein leidt tot hinder, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's. Ook als de staat of het gebruik op zich voldoet aan de voorschriften van dit omgevingsplan kan er reden zijn voor een beroep op dit artikel.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een open erf of terrein gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt.

De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen aantonen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit kapstokartikel gerechtvaardigd kan zijn:

- a. als sprake is van lawaaihinder;
- b. als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
- c. als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
- d. als sprake is van een illegale hennepkwekerij;
- e. op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);
- f. als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage. Met het derde lid, onderdeel c is beoogd dat een open erf of terrein in een dusdanig nette staat verkeert dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer op een erf overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte, het erf zodanig overwoekerd is met beplanting of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Ook tegen het niet onderhouden van overhangend groen waardoor de openbare wegen worden belemmerd, kan handhavend opgetreden worden. Een open erf en terrein behoort geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid op te leveren door drassigheid, stank, verontreiniging, (on)gedierte, begroeiing of voorwerpen. Het moet gaan om ernstige gevallen.

Artikel 3.9 (bouvvalligheid nabijgelegen gebouw)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.21, zoals dat van rechtswege bij inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel was geworden van dit omgevingsplan. De bepaling is ongewijzigd.

Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een open erf of terrein als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouvvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen het handhavend kan worden opgetreden is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last 17 onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht). In artikel 4.24 is een spiegelbeeld van dit artikel opgenomen voor het gebruik van bouwwerken.

Artikel 3.19 (oppervlakte kraanopstelplaatsen en onderhoudswegen)

Tijdelijke bouw- en opstelplaatsen voor de bouw van de windturbines zijn zo ingericht dat deze als permanente onderhoudsplaats worden gebruikt. Het ruimtebeslag van deze locaties is daarmee een permanent effect. Het oppervlak van een bouw-, opslag- en opstelplaats bedraagt per windturbine ongeveer 4.740 m². De diameter van de fundering voor een windturbine is ongeveer 20 meter groot.

Omdat, op de windturbinelocaties van Windpark Poolvoet na, allen reeds verharde dijklichamen betreft, is geen verdere beperking gesteld aan het verhard oppervlak dat mag worden aangelegd voor de nieuwe kraanopstelplaatsen. Voor de twee locaties van Windpark Poolvoet, is de toename van het verhard oppervlak voor een kraanopstelplaats en onderhoudsweg overeenkomstig hetgeen in het MER is onderzocht gelimiteerd tot 4.740 m² per windturbine. Omdat de strekdammen en het talud van de waterkeringen reeds zijn verhard, neemt het verhard oppervlak niet toe wanneer op deze locaties een nieuwe windturbine wordt gebouwd. Dat houdt in dat enkel de windturbineposities rondom Viaduct Poolvoet tot een toename van het verhard oppervlak zullen leiden, oftewel maximaal 12.015 m².

Afdeling 4.1.1 Algemene bepalingen

Deze afdeling gaat over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken.

Artikel 4.1 (activiteiten)

Dit artikel geeft de omschrijving van de activiteit waarover dit hoofdstuk regels stelt. De bouwactiviteit behelst niet alleen het bouwen van een bouwwerk, maar vervolgens ook het in stand houden en gebruiken van het bouwwerk. Het bouwen is een aflopende activiteit en wordt gedaan om vervolgens een bouwwerk te kunnen gebruiken en in stand te houden. Het is met name het resultaat dat van belang is voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving op de lange termijn. Deze omschrijving van bouwactiviteit overlapt gedeeltelijk met de omschrijving van de gebruiksactiviteit in hoofdstuk 3. Bij het gebruiken van bouwwerken zijn daardoor de regels van zowel hoofdstuk 3 als hoofdstuk 4 aan de orde.

Artikel 4.2 (oogmerken)

De regels over de bouwactiviteit worden in algemene zin gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alle elementen die van invloed zijn op dit evenwicht, zijn van belang voor het stellen van de regels. Die elementen staan opgesomd in dit artikel. De regels over de bouwactiviteit in dit hoofdstuk komen voor een groot deel in de plaats van de bouwregels, zoals die voorheen in bestemmingsplannen werden opgenomen. Voor een ander deel betreft het een voortzetting van de regels in paragraaf 22.2.3 van de omgevingsplanregels van rijkswege, die voorheen voor een groot deel waren opgenomen in het voormalige Bouwbesluit 2012. Het gaat om regels over bouwwerken, die een relatie hebben met de omgeving waarin het bouwwerk zich bevindt.

Artikel 4.3 (maatwerkvoorschriften)

In dit artikel is bepaald in welke gevallen het college van burgemeester en wethouders maatwerk kan bieden. Dit wordt wenselijk geacht voor de rechtstreeks werkende regels in afdeling 4.1.2. Die gaat om algemene regels over veilig en gezond gebruik van bouwwerken, over de aansluiting van bouwwerken op distributienetwerken, over voorzieningen voor hulpverlening en een aantal overige regels. De meeste van deze regels zijn een voortzetting van de regels in paragraaf 22.2.3, 22.2.4 en 22.2.5 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Die zijn op hun beurt weer een voortzetting van regels uit het voormalige Bouwbesluit 2012. Voorheen bevatten verschillende artikelen van het Bouwbesluit 2012 een uitdrukkelijke mogelijkheid voor het bevoegd gezag om anders te besluiten dan opgenomen in de in het betrokken artikel opgenomen eis. Er is voor gekozen deze maatwerk-mogelijkheid in dit artikel in algemene zin te regelen.

Een uitzondering is gemaakt voor bepalingen over meet- en rekenmethoden. Het is wenselijk dat die consequent worden toegepast, ook voor de uitvoering en handhaving. Ook artikel 4.35 over de

maatregelen bij overschrijding van de waarden voor de kwaliteit van de bodem is uitgezonderd. Artikel 5.89k en artikel 5.89m van het Besluit kwaliteit leefomgeving bieden deze ruimte niet.

Het tweede lid bepaalt dat het maatwerk een afwijking van de regels kan inhouden. Een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan dus een nadere invulling, een versoepeling of een strengere eis inhouden. Op die manier kan optimaal maatwerk worden geleverd.

De beoordelingsregels in titel 4.2 staan niet open voor het maatwerk in dit artikel. Het gaat om gebiedsspecifieke bepalingen, die daardoor al beter toegespitst zijn op de betreffende locatie. Als de gemeenteraad in bepaalde gevallen flexibiliteit wenst, dan is daarvoor een specifieke bepaling opgenomen in titel 4.2 zelf. Het gaat dan om een expliciete mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om de omgevingsvergunning toch te verlenen, als blijkt dat dit in eerste instantie niet mogelijk is na toetsing aan de bouwregels. De gemeenteraad heeft dergelijke gevallen afgebakend omschreven en daar ook bijzondere voorwaarden aan gesteld. Het is daarom niet wenselijk dat burgemeester en wethouders in algemene zin kunnen afwijken van de gebiedsspecifieke bouwregels.

Artikel 4.4 (vergunningplicht)

Met het bouwen van gebouwen gaan grote investeringen gemoeid. Het is onwenselijk om na de bouw te constateren dat de regels voor het bouwen zijn overtreden. Dit kan namelijk tot gevolg hebben dat het gebouw moet worden afgebroken. Dit is verspilling van grondstoffen en kapitaal. Voor kleinere bouwwerken is een controle vooraf niet nodig, maar voor hoofdgebouwen is dit wenselijk. Daarom wordt in principe gekozen voor een vergunningplicht. Dit artikel houdt de mogelijkheid open dat voor sommige locaties een andere afweging wordt gemaakt. Dit blijkt dan uit een specifieke bepaling in afdeling 4.2.

Artikel 4.5 (uitzondering vergunningplicht)

Voor diverse soorten bouwwerken wordt het niet nodig geacht dat vooraf een beoordeling aan de regels van het omgevingsplan plaatsvindt. Het gaat om kleinere bouwwerken, waarvoor de gevolgen voor de fysieke leefomgeving relatief beperkt zijn. Ook op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waren bepaalde categorieën van bouwwerken uitgesloten van de vergunningplicht. Het is wenselijk om dat te behouden. De vrijstelling in dit artikel vormt een voortzetting van de bouwwerken aangewezen in artikel 2 van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Ook hier is een mogelijkheid opgenomen om in sommige gebieden een andere afweging te maken. Dit blijkt dan uit een specifieke bepaling in afdeling 4.2. De lijst met vrijgestelde bouwwerken kan gebiedsgericht worden ingeperkt of uitgebreid.

Het eerste lid bevat een opsomming van de bouwwerken waarvoor de vergunningplicht van artikel 4.4 niet geldt. Voor deze bouwwerken hoeft in de gemeente Veere dus geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd, tenzij in afdeling 4.2 anders is bepaald. Dat gaat slechts om een enkele uitzondering. Het eerste onderdeel verwijst voor de volledigheid naar paragraaf 2.3.3 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Alle bouwwerken waarvan het Rijk heeft bepaald dat geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit benodigd is, zijn van rechtswege vrijgesteld van de vergunningplicht in artikel 4.4. Het tweede onderdeel stelt de bouw of uitbreiding van bijbehorende bouwwerken vrij van de vergunningplicht, op voorwaarde dat ze aan een reeks eisen voldoen. Het gaat om de eisen zoals die landelijk van toepassing waren voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het derde onderdeel is een aanvulling op de erf- en perceelsafscheidings die in het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn aangewezen. Ook hier gaat het om een categorie die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet landelijk vergunningvrij was.

Het tweede lid is een voortzetting van artikel 22.23, eerste lid, van de omgevingsplanregels van rijkswege. 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.

Het derde lid is een voortzetting van artikel 22.28, eerste lid van de omgevingsplanregels van rijkswege. De vergunningvrije mogelijkheden zijn in het kader van de bescherming van cultureel erfgoed beperkt in geval van (voor)beschermd monumenten. In het geval van monumenten moet dus wel een omgevingsvergunning worden aangevraagd, vanwege de mogelijke gevolgen voor het monument. Voor archeologische monumenten en beschermd stads- en dorpsgezichten wordt gebiedsgericht een afweging gemaakt of het wenselijk is de vergunningvrije mogelijkheden in te perken.

Het vierde lid is een voortzetting van artikel 22.23, tweede lid en artikel 22.25, van de omgevingsplanregels van rijkswege. Hier wordt expliciet geregeld dat het aantal woningen niet mag toenemen door de vergunningvrije mogelijkheden, tenzij voor huisvesting in verband met mantelzorg. Ook wordt expliciet gesteld dat mantelzorg wordt aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw. Daarmee wordt bewerkstelligd dat een bijgebouw dat of een aan- of uitbouw die wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, ook moet worden aangemerkt als een functioneel verbonden bouwwerk en daarmee als bijbehorend bouwwerk als bedoeld in dit omgevingsplan.

Het vijfde lid is een voortzetting van artikel 22.37, tweede lid van de omgevingsplanregels van rijkswege. Dit betreft een mogelijkheid om in het buitengebied mobiele units te plaatsen voor huisvesting in verband met mantelzorg. De regeling is ongewijzigd ten opzichte van de regeling in het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Het zesde lid is een voortzetting van artikel 22.37, eerste lid van de omgevingsplanregels van rijkswege. Deze regel maakt duidelijk hoe de vrijstelling toegepast moet worden in het geval een bijbehorende bouwwerk deels binnen vier meter van het hoofdgebouw staat en deels daarbuiten. De regeling is ongewijzigd ten opzichte van de regeling in het voormalige Besluit omgevingsrecht.

Het zevende lid is een voortzetting van artikel 22.39 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Dit betreft uitzonderingen op de vergunningplicht 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 Besluit kwaliteit leefomgeving in een omgevingsplan in acht moet worden genomen. De uitzonderingen betreffen gevallen waarin bepaalde milieubelastende activiteiten worden verricht. Er wordt een uitzondering gemaakt 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 Besluit activiteiten leefomgeving 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 het zevende lid 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.

Artikel 4.6 (aanvraagvereisten omgevingsvergunning)

In dit artikel wordt duidelijk gemaakt welke informatie aangeleverd moet worden bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit in het omgevingsplan. Het betreft een voortzetting van artikel 22.35 van de omgevingsplanregels van rijkswege. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. De situatietekening van de nieuwe toestand geeft een integraal beeld van de nieuwe toestand op het perceel na uitvoering van alle activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

Artikel 4.7 (specificatie aanvraagvereisten bodem)

In dit artikel wordt nader gespecificeerd welke informatie aangeleverd moet worden in verband met toetsing aan de waarden voor de bodemkwaliteit. Dit is een voortzetting van artikel 22.35, onder j,

van de omgevingsplanregels van rijkswege. Het geeft uitvoering aan artikel 5.89ka, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.8 (specificatie aanvraagvereisten archeologie)

In dit artikel wordt nader gespecificeerd welke informatie aangeleverd moet worden in verband met toetsing aan de regels in het belang van de archeologische monumentenzorg. Om te kunnen beoordelen of de omgevingsvergunning kan worden verleend, moet kennis aanwezig zijn over de archeologische waarde van het betrokken terrein. Daarom moet bij een aanvraag om omgevingsvergunning informatie daarover worden aangeleverd. Het is aan het bevoegd gezag om te beoordelen of die informatie voldoende is voor het beoordelen van de aanvraag. Zo niet, dan wordt de aanvrager in de gelegenheid gesteld de gegevens en bescheiden aan te vullen, zie artikel 4:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

Het bevoegd gezag moet op basis van het rapport voldoende inzicht krijgen in de impact van de activiteit op de archeologische waarde van de betrokken locatie. Het is niet nodig dat de aanvrager altijd een nieuw rapport laat opstellen op basis van een archeologisch onderzoek. Het kan ook gaan om bestaande rapporten of een verklaring van de archeologisch deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een nieuw rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie, niet nodig is. De Walcherse Archeologische Dienst kan deze eerste toets uitvoeren.

In een aantal gevallen wordt niet getoetst aan de regels in het belang van de archeologische monumentenzorg. In die gevallen hoeft uiteraard ook geen informatie over de archeologische waarde van de betrokken locatie te worden aangeleverd. Voor een toelichting bij de uitzonderingen wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 4.20.

Artikel 4.9 (vergunningvoorschriften)

In bestemmingplannen kon worden opgenomen dat burgemeester en wethouders ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen nadere eisen konden stellen, op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Deze zelfstandige beschikking is met de Omgevingswet komen te vervallen. Hiervoor in de plaats kan bepaald worden dat maatwerkschriften kunnen worden gesteld bij algemene regels of dat voorschriften kunnen worden verbonden aan de omgevingsvergunning bij een verbod om een activiteit uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In dit artikel is de plicht opgenomen om voorschriften te verbinden over de plaats en afmeting van de bebouwing, indien dit naar het oordeel van burgemeester en wethouders nodig is om ongewenste gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Dit artikel beoogt een mogelijkheid te bieden voor het leveren van maatwerk die vergelijkbaar is met de nadere-eisenregelingen in de voormalige bestemmingsplannen.

Artikel 4.10 (type regels in deze paragraaf)

Dit artikel maakt duidelijk dat de regels in deze paragraaf allemaal regels betreffen voor het bevoegd gezag over het beoordelen van de aanvraag om omgevingsvergunning bedoeld in artikel 4.4.

Artikel 4.11 (beoordelingsregel)

Dit artikel legt in de basis vast in welke gevallen de omgevingsvergunning moet worden verleend. Het betreft op hoofdlijnen een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, van de omgevingsplanregels van rijkswege, die op zijn beurt weer een voortzetting is van artikel 2.10, eerste lid, onder a, b, c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het gaat om toetsing aan de bestemmingsplannen, aan de welstandsnota en aan de regels over bodemkwaliteit in de bouwverordening. De inhoudelijke beoordelingsgronden staan niet in dit artikel. Er wordt verwezen naar verschillende onderdelen van het omgevingsplan.

In de eerste plaats gelden er gedetailleerde bepalingen over het verlenen van de omgevingsvergunning. Die zijn ofwel in de gehele gemeente van toepassing (onderdeel a) ofwel alleen in bepaalde gebieden (onderdeel b). In de tweede plaats gelden er inhoudelijke regels. Dit gaat om de algemene regels over bouwen die in de gehele gemeente van toepassing zijn (onderdeel c), de specifieke regels over bouwen per gebied (onderdeel d) en de specifieke regels over het gebruik van bouwwerken

(onderdeel e). Voor een toelichting op de indeling van de regels in de hoofdstukken 5 en 6 wordt verwezen naar de algemene toelichting bij dit omgevingsplan.

Artikel 4.12 (anti-dubbeltelbepaling)

Doel van deze bepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens het omgevingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 4.13 (toegelaten bouwwerken met afwijkende maten)

Dit artikel is een vangnetbepaling op grond waarvan bouwwerken zijn toegestaan die niet voldoen aan de beoordelingsregels voor een omgevingsvergunning voor het verrichten van een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het bouwwerk maar waarvoor wel eerder een omgevingsvergunning is verleend. Een bouwwerk valt alleen onder deze vangnetbepaling indien het bouwwerk niet in strijd is met de gebruiksbepalingen van afdeling 3.2 van dit omgevingsplan. Indien een bouwwerk op een eerder moment wel voldeed aan het bepaalde in artikel 4.11 en / of artikel 3.3 maar door een wijziging van het omgevingsplan niet meer voldoet aan deze artikelen dan valt het bouwwerk onder de werking van het overgangsrecht van hoofdstuk 18 en niet onder de werking van deze vangnetbepaling.

Artikel 4.14 (specifieke beoordelingsregel omgevingskwaliteit)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder b, van de omgevingsplanregels van rijkswege, die op zijn beurt weer een voortzetting is van artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wel zijn op een aantal punten wijzigingen doorgevoerd. Vooropstaat dat het bij dit onderdeel gaat om de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk. Aan de plek waar het bouwwerk wordt gebouwd, worden per gebied of perceel specifieke eisen gesteld in titel 4.2. Zo nodig kunnen voorschriften worden verbonden over de plaats en afmeting van de bebouwing op grond van artikel 4.9 als dit nodig wordt geacht vanwege het uiterlijk van het bouwwerk. In het eerste lid wordt bepaald dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de omgevingskwaliteit en de eisen die daaraan worden gesteld. Het tweede lid bepaalt dat het niet alleen gaat om het uiterlijk zelf, maar juist ook de relatie ervan met de omgeving. Bij de beoordeling moet rekening gehouden worden met verwachte veranderingen in de omgeving als gevolg van plannen in uitvoering, bestaande plannen of verleende omgevingsvergunningen. Afhankelijk van het type bouwwerk, de omvang ervan en de uiterlijke kenmerken ervan wordt een groter of kleiner deel van de omgeving betrokken bij de afweging. Dit wordt per geval naar het oordeel van burgemeester en wethouders bepaald. Het derde lid legt vast dat burgemeester en wethouders bij de bevoegdheid om de omgevingsvergunning te verlenen de Nota Ruimtelijke kwaliteit in acht moeten nemen. Deze nota geldt als beleidsregel als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Artikel 4.15 (toepassingsbereik)

Deze subparagraaf bevat de invulling van de beoordelingsregels voor de toetsing aan de waarden voor de kwaliteit van de bodem. Dit hoeft niet bij ieder bouwwerk te gebeuren. In dit artikel staat het toepassingsbereik van deze subparagraaf. Dit is gelijk aan het toepassingsbereik van paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Zie de artikelen 5.89g en 5.89h van het Bkl voor een uitleg van de begrippen bodemgevoelig gebouw en bodemgevoelige locatie.

Artikel 4.16 (specifieke beoordelingsregel bodem)

De beoordeling in dit artikel is een voortzetting van artikel 22.29, eerste lid, onder c, van de omgevingsplanregels van rijkswege. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan artikel 5.89ka van het Besluit kwaliteit leefomgeving. In het eerste lid wordt duidelijk tot uitdrukking gebracht dat de bouw aanvaardbaar is, als de waarden voor bodem niet worden overschreden. In het tweede lid is geregeld dat bij overschrijding de bouw ook aanvaardbaar is, als aannemelijk is dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. 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 gaat er alleen om of het objectief, technisch en 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. Die alternatieve aanpak kan ook in overweging worden genomen of wordt voldaan aan het tweede lid.

Artikel 4.17 (toelaatbare kwaliteit bodem)

Dit artikel is een nadere invulling van artikel 4.15. Het maakt duidelijk wat wordt verstaan onder toelaatbare kwaliteit van de bodem. Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.30 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Het eerste lid geeft uitvoering aan 5.89j van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Er wordt niet afgeweken van de interventiewaarde bodemkwaliteit. Gebiedsgericht kan een andere afweging worden gemaakt. In dat geval is voor een bepaalde locatie een expliciete bepaling in titel 4.2 van toepassing.

-

Tweede lid

Gelijkwaardig met de regels van de voormalige Wet bodembescherming is in dit lid vastgelegd dat sprake is van een overschrijding van deze interventiewaarde, als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie is overschreden in meer dan 25 m³ bodemvolume. Voorheen werd dit 'het geval van verontreiniging' genoemd. Hierbij kan sprake zijn van onaanvaardbare risico's en moet, afhankelijk van de functie en het gebruik, wellicht worden gesaneerd of een andere beschermende maatregel worden getroffen. Anders dan bij een saneringsgeval onder de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om de exacte hoeveelheid verontreiniging of de contour voor een bepaalde concentratie stoffen in beeld te brengen; de grens van 25 m³ is alleen bedoeld om te voorkomen dat de beoordelingsregel elke emmer verontreiniging vangt. De regel is niet gericht op het opsporen en aanpakken van heel kleine verontreinigingen en vereist daarom alleen maatregelen als het om meer dan 25 m³ verontreiniging binnen een perceel gaat.

-

Derde lid

De grens van 25 m³ uit het tweede lid geldt niet voor asbest, omdat asbest ook in kleine hoeveelheden gevaar voor de gezondheid kan opleveren. Ook bij een kleinere hoeveelheid dan 25 m³ moeten de in het omgevingsplan omschreven maatregelen worden getroffen.

Artikel 4.18 (vergunningvoorschrift)

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.31 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Het geeft uitvoering aan artikel 5.89m van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.19 (toepassingsbereik)

Dit artikel bepaalt het toepassingsbereik van deze specifieke beoordeling. Het gaat om activiteiten die veel geluid kunnen maken.

Artikel 4.20 (specifieke beoordelingsregel grote lawaaimakers)

Als het aangevraagde bouwwerk bedoeld is om te gebruiken voor activiteiten die veel lawaai kunnen maken, wordt de bouw alleen toegelaten als in hoofdstuk 3 over de gebruiksactiviteiten expliciet is bepaald dat gronden en bouwwerken gebruikt mogen worden voor lawaaiige activiteiten. Met dit artikel wordt verzekerd dat het omgevingsplan voldoet aan artikel 5.72a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 4.21 (specifieke beoordelingsregel archeologie)

Dit artikel bevat een specifieke beoordelingsregeling in verband met de archeologische monumentenzorg. De omgevingsvergunning kan in twee gevallen worden verleend. Als voor het bevoegd gezag vaststaat dat de archeologische waarde niet wordt geschaad, dan kan de bouw van het bouwwerk worden toegelaten. Ook als dit niet op voorhand vaststaat, is het mogelijk om de omgevingsvergunning te verlenen. In dat geval moeten voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden die ervoor zorgen dat schade wordt voorkomen. Er wordt in dit artikel gesproken over archeologische waarde en niet over afzonderlijke archeologische resten. Het kan voorkomen dat de vernietiging van bepaalde archeologische sporen niet of nauwelijks afbreuk doet aan de archeologische waarde en om die reden aanvaardbaar is, bijvoorbeeld omdat bepaalde archeologische resten veelvoorkomend zijn en het behoud ervan (in de bodem of daarbuiten na een opgraving) niet van wetenschappelijke betekenis is.

In een aantal gevallen hoeft de beoordeling in verband met de archeologische monumentenzorg niet te gebeuren. Dat is bepaald in het tweede lid. Het zijn gevallen waarbij of voorhand vaststaat dat de archeologische waarde niet kan worden geschaad, ofwel waarbij de lasten niet opwegen tegen de baten. In het eerste onderdeel betreft bouwwerkzaamheden die niet gepaard gaan met verstoring van de bodem. Het tweede onderdeel gaat om kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die doorgaans geen grote of diepe fundering hebben. Het derde onderdeel bevat een verwijzing naar de andere subparagraaf van deze paragraaf. Per archeologische beleidszone wordt bepaald binnen welke oppervlakte- en dieptegrenzen de werken en werkzaamheden zijn vrijgesteld van de vergunningplicht.

De archeologische waarde staat beschreven in het rapport dat bij de vergunningsaanvraag wordt gevoegd. Het vierde lid zorgt ervoor dat het college van burgemeester en wethouders expliciet moet aangeven hoe hun beslissing zich verhoudt tot het archeologisch rapport.

Artikel 4.22 (vergunningvoorschrift)

Dit artikel legt de verplichting op om de nodige voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden als mogelijke schade kan worden voorkomen. Deze voorschriften kunnen allerlei vormen aannemen. Per geval kunnen de voorschriften gericht zijn op behoud van archeologische resten in de bodem of juist op het doen van opgravingen. Zowel bij vastgestelde als bij te verwachten archeologische resten kan het nodig zijn de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een archeologisch deskundige, zodat zo nodig de aanpak voor het behoud van de archeologische waarde kan worden bijgesteld.

Artikel 4.23 (specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.18 van de omgevingsplanregels van rijkswege. In dit artikel zijn onderdelen terug te vinden die voorheen waren opgenomen in artikel 1a, tweede lid, van de Woningwet, en de artikelen 7.21 en 7.22 van het voormalige Bouwbesluit 2012. Deze zorgplicht ('kapstokartikel') heeft betrekking op gebruik van bouwwerken waarin niet is voorzien door de andere voorschriften van dit omgevingsplan en het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hiermee heeft het bevoegd gezag een 'kapstok' om in een specifiek geval in te grijpen wanneer het gebruik van een bouwwerk leidt tot hinder, overlast, gezondheidsrisico's en veiligheidsrisico's anders dan de brandveiligheidsrisico's die al in het Bbl zijn geregeld.

De zorgplicht opgenomen in het eerste lid geldt voor eenieder die een bouwwerk gebruikt. De term gebruiken moet ruim worden uitgelegd en omvat zowel het zelf gebruiken als het door een ander laten gebruiken. Het eerste lid gaat dus enerzijds degene aan die (als eigenaar, beheerder, verhuurder of anders) het gebouw laat gebruiken door een ander, evenals degene die (zelf) gebruik maakt van een bouwwerk. Al deze personen zijn gehouden het noodzakelijke te doen, voor zover dat in hun vermogen ligt, om het ontstaan of voortduren van gevaar voor de gezondheid of veiligheid te voorkomen of te beëindigen. Dit vereist adequaat en tijdig optreden waarbij zowel (tijdelijke) beheersmaatregelen als (permanente) eindmaatregelen noodzakelijk kunnen zijn, afhankelijk van de aard en omvang van een bepaald gevaar.

De zorgplicht is steeds van toepassing, ook in het kader van vergund of op een andere manier toegestaan handelen, al zal in de regel het naleven van de reguliere veiligheids- en gezondheidsbepalingen ertoe leiden dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat of voortduurt. De geëiste maatregelen op grond van dit artikel moeten altijd in verhouding staan tot het te bestrijden risico. De gemeente zal de noodzaak hiervan in het concrete geval moeten kunnen onderbouwen.

Enkele voorbeelden van situaties waarin een beroep op dit zorgplichtartikel gerechtvaardigd kan zijn:

- als sprake is van geluidhinder;
- als sprake is van ernstige rookhinder door het stoken van hout of andere stoffen;
- als stankverwekkende stoffen zijn opgeslagen;
- als sprake is van een illegale hennepkwekerij;
- als op gevaarlijke wijze materiaal is gestapeld (bijvoorbeeld voor kinderen bereikbare vaten die kunnen gaan rollen);
- als asbestbevattende materialen of restanten hiervan zich in een zodanige staat bevinden dat het risico van verspreiding van asbestvezels te vrezen valt. Het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ziet op de situatie van sloop en is niet toepasbaar op de situatie van verweren of slijtage.

Met het tweede lid, onderdeel c, is beoogd dat een bouwwerk in een dusdanig nette staat is dat daardoor geen hinder voor personen ontstaat en dat er geen gevaar voor de veiligheid of gezondheid ontstaat. Op grond van dit artikel kan bijvoorbeeld worden opgetreden wanneer in een woning overmatig veel last is van schadelijk of hinderlijk gedierte of wanneer de algemene reinheid (gezondheid) dat betaamt. Het moet gaan om ernstige gevallen.

Het derde lid geeft aan dat dit artikel niet gaat over gebruik van bouwwerken dat al geregeld is in afdeling 6.2 van het Bbl (zie ook hierboven). Die regels zijn namelijk uitputtend en er bestaat geen ruimte dat gebruik daarnaast onderwerp van dit omgevingsplan te laten zijn.

Artikel 4.24 (bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.17 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Dit artikel heeft betrekking op het staken van het gebruik van een bouwwerk als dat gebruik gevaarlijk is in verband met de bouwvalligheid van een nabij gelegen bouwwerk. Voordat sprake kan zijn van een overtreding waartegen handhavend kan worden opgetreden, is het nodig dat het bevoegd gezag eerst een mededeling heeft gedaan dat het gebruik vanwege de technische kwaliteit van dat andere bouwwerk gevaarlijk is. Die mededeling is een mededeling van feitelijke aard en geen beschikking. Als het gebruik na ontvangst van de bedoelde mededeling toch wordt voortgezet, kan op grond van artikel 125 van de Gemeentewet en artikel 5:32, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht handhavend worden opgetreden door oplegging van een last onder bestuursdwang of een last onder de dwangsom. In spoedeisende gevallen kan bestuursdwang zo nodig zonder voorafgaande last worden toegepast (artikel 5:31 van de Algemene wet bestuursrecht). In artikel 3.9 is een spiegelbeeld van dit artikel opgenomen voor het gebruik van open erven en terreinen.

Artikel 4.25 (overbewoning woonruimte)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.16 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Het 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 voormalige 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).

Artikel 4.26 (aansluiting op distributienet voor elektriciteit)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.8 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Het schrijft voor in welke gevallen de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor elektriciteit. Een aansluiting is voorgeschreven wanneer de aansluitafstand niet groter is dan 100 m. Bij een afstand van meer dan 100 m is de aansluiting voorgeschreven, wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een afstand van 100 m. In gevallen dat de afstand groter is dan 100 m en de aansluitkosten hoger, kan worden gekozen voor een vrijwillige aansluiting op het distributienet of voor een individuele voorziening zoals bijvoorbeeld een generator. De wijze waarop de in dit artikellid genoemde afstanden moeten worden gemeten, vloeit voort uit de in dit omgevingsplan opgenomen begripsbepaling.

'aansluitafstand'.

-

De aansluitplicht houdt alleen de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van elektriciteit mogelijk maken. Of elektriciteit daadwerkelijk wordt geleverd, is afhankelijk van een met het energiebedrijf te sluiten contract.

-

Overigens is een aansluiting op het distributienet niet verplicht wanneer op grond van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van elektriciteit is toegestaan.

-

-

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor elektriciteit geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijklopende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Uiteraard staat het een initiatiefnemer wel vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Artikel 4.27 (aansluiting op distributienet voor gas)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.9 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Het schrijft voor in welke gevallen de gasvoorziening van een bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor gas. De aansluitplicht geldt voor een aansluitafstand die niet groter is dan 40 m of wanneer de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Opgemerkt wordt dat het sinds de wijzigingen in de Gaswet van 1 juli 2018 en de daarop aansluitende wijziging van het Bouwbesluit 2012 in veel gevallen niet meer mogelijk is nieuw te bouwen gebouwen te voorzien van een gasaansluiting voor zogenoemde kleinverbruikers. In dit artikel is net zoals voorheen in het Bouwbesluit 2012 de relatie met artikel 10, zesde lid, onderdeel a of b, van de Gaswet gelegd om duidelijk te maken dat dit artikel van de

Gaswet van invloed is op de vraag of er bij nieuwbouw wel een aansluiting op het gasnet gerealiseerd kan worden door de netbeheerder. Het artikel in de Gaswet gaat niet over bestaande aansluitingen

die al gerealiseerd zijn. Daarnaast geldt de aansluitplicht in dit artikel alleen als de aansluitafstand 40 m of kleiner is, of als de aansluitkosten niet hoger liggen dan bij een aansluitafstand van 40 m.

-

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor gas geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijklopende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Deze bouwwerken hoeven dus al sinds enkele jaren niet meer aan te sluiten op het distributienet voor gas. Daarnaast is het sinds de bovengenoemde aanpassing van de Gaswet in 2018 in slechts enkele gevallen nog mogelijk is om nieuwe bouwwerken aan te sluiten op het distributienet voor gas. Het tweede lid van dit artikel bewerkstelligt dat er in drijvende bouwwerken en woning gebouwd in particulier opdrachtgeverschap nooit een aansluitplicht geldt.

Artikel 4.28 (aansluiting op distributienet voor warmte)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.10 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Het laatste lid is niet overgenomen, omdat in de gemeente Veere geen aansluitplicht op een warmtenet in de gemeentelijke bouwverordening stond. Dit artikel stelt een eis voor nieuw te bouwen bouwwerken met een verblijfsgebied. Een dergelijk bouwwerk moet zijn aangesloten op het distributienet voor warmte als de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of de aansluitkosten niet hoger zijn dan ze zouden zijn bij een aansluitafstand van 40 m. Die plicht is niet alleen afhankelijk van de aansluitafstand maar ook van de vraag of het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt. Bij een distributienet voor warmte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een netwerk voor stadsverwarming. Op grond van het tweede lid zal bij een beroep op een daaraan gelijkwaardige oplossing niet alleen rekening moeten worden gehouden met veiligheid maar ook met energiezuinigheid en milieu. Met het tweede lid wordt de toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel op de aansluiting op het distributienet ingekaderd. In dat tweede lid is aangegeven aan welke energiezuinigheids- en milieucriteria een andere oplossing dan een aansluiting op het warmtenet moet voldoen om in een voorkomend geval als gelijkwaardig aan die aansluiting te kunnen worden aangemerkt. Bij de beoordeling van die gelijkwaardigheid moeten de energiezuinigheids- en milieuprestaties van de aangedragen andere oplossing vergeleken worden met de prestaties bij aansluiting op het warmtenet. Referentiekader daarbij is de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu zoals deze in het warmteplan is opgenomen. De prestaties van het warmtenet moeten daarom voldoende concreet in het warmteplan, als onderdeel van het omgevingsplan, zijn opgenomen. Als, bijvoorbeeld, in het warmteplan alleen gegevens over de CO₂-uitstoot van het warmtenet zijn opgenomen en niet over NO_x-effecten, dan moeten de milieuprestaties van de te beoordelen andere oplossing alleen voor de CO₂-uitstoot worden bepaald en mag NO_x niet als factor in beschouwing worden genomen. Als een gemeente voor energiezuinigheid de wettelijk vastgestelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC) wil realiseren, dan kan de gemeente in het warmteplan volstaan met de vermelding dat de wettelijke EPC wordt nagestreefd. Aanleg van nieuwe warmtenetten geschiedt veelal in gebieden met een grote bouwopgave (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk met meerdere duizenden woningen). De uitvoering van zo'n bouwopgave en – in samenhang daarmee – van de aanleg van het distributienet voor warmte geschiedt niet in één keer, maar gefaseerd. De uiteindelijke prestatie van het distributienet voor energiezuinigheid en bescherming van het milieu treedt pas op vanaf het moment dat het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen is bereikt. De beoordeling van de gelijkwaardigheid van een aangedragen andere oplossing moet daarom plaatsvinden op basis van die uiteindelijke energiezuinigheids- en milieuprestaties van het warmtenet, zoals die in het warmteplan zijn aangegeven. Zie verder ook de toelichting op de omschrijvingen van de begrippen distributienet voor warmte en warmteplan.

-

De in dit artikel opgenomen aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt niet voor het bouwen van drijvende bouwwerken of voor woonfuncties die gebouwd worden in particulier opdrachtgeverschap. Dit sluit aan bij de gelijklopende uitzonderingen uit het Bouwbesluit 2012. Wanneer er een lokale aansluitplicht gold als bedoeld in het vierde lid van dit artikel, blijft deze aansluitplicht wel van kracht. Uiteraard staat het een initiatiefnemer daarnaast ook vrij om vrijwillig op het distributienet aan te sluiten.

Artikel 4.29 (aansluiting op distributienet voor drinkwater)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.11 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Het regelt in welke gevallen de drinkwatervoorziening moet zijn aangesloten op het openbare distributienet voor drinkwater. De wijze waarop de in dit artikel bedoelde afstanden moeten worden gemeten volgt uit de begripsbepaling van aansluitafstand opgenomen in dit omgevingsplan. Overigens houdt de aansluitplicht niet in dat het drinkwaterbedrijf tot de levering van drinkwater verplicht is of dat de aangeslotene tot het afnemen van drinkwater verplicht is. De aansluitplicht houdt slechts de plicht in tot het aanbrengen van de technische voorzieningen die het betrekken van drinkwater mogelijk maken. Of drinkwater wordt geleverd, is afhankelijk van een met het drinkwaterbedrijf te sluiten contract. Een aansluiting op het distributienet is niet verplicht wanneer door toepassing van het gelijkwaardigheidsbeginsel een alternatieve voorziening voor het betrekken van drinkwater is toegestaan.

Artikel 4.30 (aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.12 van de omgevingsplanregels van rijkswege. 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 middellijijn 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 4.3. 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 4.3 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. 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.

Artikel 4.31 (bluswatervoorziening)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.13 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Op grond van het eerste lid moeten gebouwen en andere bouwwerken een toereikende bluswatervoorziening hebben. Doel van dit voorschrift is te waarborgen dat voor de brandweer een adequate openbare of niet-openbare bluswatervoorziening in of bij een bouwwerk beschikbaar is. Wanneer geen toereikende openbare bluswatervoorziening aanwezig is, moet worden zorg gedragen voor een toereikende niet-openbare bluswatervoorziening. Voorbeelden van bluswatervoorzieningen zijn een brandkraan of andere aansluiting op het drinkwater- of ander leidingnet voor bluswater, een water-voorraad, zoals een reservoir, een bassin, een blusvijver, een waterput of een bron (grondwater) of oppervlaktewater zoals een meer, de zee, een sloot, of een kanaal. Een bluswatervoorziening moet bereikbaar en betrouwbaar zijn, dus ook bij droogte of vorst. Daarom is in het artikel opgenomen dat een bluswatervoorziening niet nodig is als dit naar oordeel van het bevoegd gezag gezien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk niet nodig is.

-

Het tweede lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een bluswatervoorziening en een ingang van een bouwwerk (gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde). Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. Wanneer in de straat of de weg een fysieke scheiding aanwezig is, zoals een gracht of beschermde trambaan, dan moet rekening worden gehouden met de omweg die daar het gevolg van is.

-

Het derde lid regelt dat de bluswatervoorziening altijd direct bereikbaar moet zijn. Zo kan het bijvoorbeeld noodzakelijk zijn om maatregelen te treffen om te voorkomen dat een bluswatervoorziening wordt geblokkeerd door geparkeerde auto's of andere objecten.

Artikel 4.32 (bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.14 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Het bevat regels bestemd voor de bereikbaarheid van gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn waarin personen kunnen verblijven, voor brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Op grond van het eerste lid moet tussen de openbare weg en de toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg aanwezig zijn die geschikt is voor het te verwachten verkeer, zoals brandweervoertuigen en voertuigen van andere hulpverleningsdiensten. Niet elk gebouw of elk bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven hoeft over zo'n verbindingsweg te beschikken. Zo'n weg is niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² of als de toegang tot het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt of wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat de aard, de ligging of het

gebruik van het bouwwerk de aanwezigheid van die voorziening niet nodig maakt.

-

In het derde lid is aangegeven aan welke eisen een verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid moet voldoen. De voorgeschreven minimumbreedte van de verbindingsweg en het voorgeschreven minimum draagvermogen van die weg zijn afgestemd op het gebruik door gangbare voertuigen zonder dat deze elkaar hoeven te kunnen passeren. Aan de in het derde lid gestelde eisen hoeft niet te worden voldaan wanneer in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening een afwijkende regel is opgenomen.

-

In het vierde lid is bepaald dat op een voorgeschreven verbindingsweg (de in het eerste lid bedoelde weg) geen obstakels aanwezig mogen zijn die de voor de doorgang van brandweervoertuigen benodigde vrije hoogte en breedte blokkeren. Zo mag die weg niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken.

-

Het vijfde lid bepaalt dat een verbindingsweg niet zodanig mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten onnodig hindert.

Artikel 4.33 (opstelplaatsen voor brandweervoertuigen)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.15 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Het heeft betrekking op opstelplaatsen voor brandweervoertuigen bij bouwwerken die voor het verblijf van personen zijn bestemd. Op grond van het eerste lid moeten bij een gebouw en bij een bouwwerk geen gebouw zijnde waarin personen kunnen verblijven opstelplaatsen voor brandweervoertuigen aanwezig zijn, zodat die voertuigen op doeltreffende wijze kunnen worden aangesloten op de bluswatervoorziening. Die opstelplaatsen moeten in voldoende aantal aanwezig zijn, al naar gelang de grootte van het bouwwerk. Zulke opstelplaatsen zijn niet vereist in de in het tweede lid aangegeven gevallen, zoals bij een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m² of als de aard, de ligging of het gebruik van het gebouw respectievelijk het bouwwerk dat naar het oordeel van het bevoegd gezag niet vereist. Het derde lid regelt de maximaal toegestane afstand tussen een opstelplaats en een ingang van het gebouw/bouwwerk.

Als het bouwwerk op grond van het Bbl over een brandweeringang moet beschikken, wordt de maximale afstand tussen de bluswatervoorziening en die specifieke ingang geregeld. De afstand mag niet meer dan 40 m bedragen. In het vierde lid is bepaald dat een opstelplaats over de voorgeschreven hoogte en breedte moet worden vrijgehouden voor brandweervoertuigen. Zo mag een opstelplaats niet worden geblokkeerd door geparkeerde auto's of overhangende takken. Het vijfde lid bepaalt dat een opstelplaats niet zodanig door hekwerken mag zijn afgesloten dat dit de brandweer of andere hulpdiensten (onnodig) hindert. Een eventueel ontsluitingssysteem moet in overleg met het bevoegd gezag worden gekozen.

Artikel 4.34 (uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en peil)

Dit artikel is een voortzetting van artikel 22.5 van de omgevingsplanregels van rijkswege. 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.

Artikel 4.35 (minimale omgevingskwaliteit)

Dit artikel komt in de plaats van artikel 22.7 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Het is aangepast aan artikel 4.19 van de Omgevingswet. Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht, zoals dat voorheen was opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen aan de beleidskwaliteit van de leefomgeving, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Dat is de 'Nota Ruimtelijke kwaliteit', vastgesteld in de raadsvergadering van 26 mei 2016, eventueel met latere wijzigingen. Met deze rechtstreeks werkende regel rust op eenieder de verplichting om zijn bouwwerk niet ernstig afbreuk te laten doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Zo nodig kunnen burgemeester en wethouders met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 4.3 aangeven welke voorzieningen moeten worden getroffen om te voldoen aan dit artikel. Omdat de vraag of dit artikel overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de Nota Ruimtelijke kwaliteit te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Artikel 4.36 (maatregelen bij overschrijding waarde toelaatbare kwaliteit bodem)

Het eerste en tweede lid geven uitvoering aan artikel 5.89k van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het eerste lid regelt dat de initiatiefnemer sanerende of andere beschermende maatregelen treft voor of als onderdeel van de bouw van een (deel van een) gebouw op een bodemgevoelige locatie waar de in het omgevingsplan opgenomen toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt overschreden. De sanerende of beschermende maatregel kan worden getroffen voorafgaand of tijdens de bouwactiviteit. Een beschermende maatregel kan ook onderdeel zijn van de constructie van het gebouw (bijvoorbeeld een extra dampdichte vloer). De facto houdt deze bepaling een voorwaardelijk bouwverbod in voor bodemgevoelige locaties: bouwen is alleen toelaatbaar door middel van het treffen van maatregelen. De term bouwen is in de wet gedefinieerd en omvat mede het plaatsen van een woonschip of woonwagons, zodat de instructieregel daarop ook van toepassing is.

-

In het tweede lid zijn de regels van paragraaf 4.121 over bodemsanering uit het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing verklaart. Ook andere maatregelen om gezondheidsrisico's te voorkomen zijn denkbaar, zoals maatregelen aan het gebouw zelf, waaronder dampdichte folie of extra ventilatie in de kruipruimte. Een ander voorbeeld is een verbod op het telen van gewassen in de tuin of een gebruiksbeperking.

Op basis van de uitkomst van een bodemonderzoek kan het bevoegd gezag zo nodig een individuele afweging maken die kan leiden tot aanvullende of andere eisen (maatwerkvoorschriften) om de gezondheid van mensen te beschermen. Ook de initiatiefnemer kan vragen om een individueel maatwerkvoorschrift voor een maatregel die duidelijk maakt waaraan de sanerende of andere beschermende maatregel in het specifieke geval moet voldoen. Een maatwerkvoorschrift is mogelijk op grond van artikel 4.3.

-

Het derde lid geeft uitvoering aan artikel 5.89m van het Besluit kwaliteit leefomgeving. 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. 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. Deze informatieplicht na afronding van de bouwactiviteit is van toepassing ongeacht of een bouwactiviteit vergunningplichtig of vergunningvrij is. 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 regel is een verbod op ingebruikname als niet is voldaan aan de voorwaarde. 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.

Artikel 4.83 (windturbine toegestaan)

Onder bijbehorende voorzieningen ten behoeve van windturbines wordt onder ander verstaan een transformatorstation, parkbekabeling, service- en bedieningsgebouwen en radarpost.

Artikel 4.92 (windturbine toegestaan)

Onder bijbehorende voorzieningen ten behoeve van windturbines wordt onder ander verstaan een transformatorstation, parkbekabeling, service- en bedieningsgebouwen en radarpost.

Artikel 6.1 (aanwijzing activiteiten)

Dit hoofdstuk is van toepassing als de initiatiefnemer werken of werkzaamheden wil uitvoeren, zoals de aanleg van een dijklichaam, het graven van sloten of het verwijderen van beplanting. Voorheen kon voor deze activiteiten in bestemmingsplannen een vergunning verplicht worden gesteld op basis van artikel 3.3, aanhef en onder a, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening. Het gaat niet om bouwwerken of bijvoorbeeld grondbewerkingen die nodig zijn voor de realisatie van het bouwwerk. Dit laatste wordt in het tweede lid expliciet gesteld, zodat deze afdeling niet dubbelop toegepast moet worden met afdeling 6. Daarin staan immers de regels als sprake is van het bouwen van bouwwerken. Die regels hebben dezelfde oogmerken.

Artikel 6.2 (oogmerken)

In algemene zin worden de regels over aanlegactiviteiten gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alle elementen die van invloed zijn op dit evenwicht, zijn van belang voor het stellen van de regels.

Artikel 6.3 (aanvraagvereisten omgevingsvergunning)

Dit artikel bevat een aantal specifieke aanvraagvereisten voor de vergunningplichten voor de aanlegactiviteiten in dit hoofdstuk. Het gaat om een voortzetting van artikel 22.284 van de omgevingsplanregels van rijkswege. Deze aanvraagvereisten gelden naast de algemene aanvraagvereisten in artikel 4:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (ondertekening, naam en adres van de aanvrager, dagtekening en aanduiding van de gevraagde beschikking) en de aanvraagvereisten in artikel 7.2 van de Omgevingsregeling (aanduiding van de activiteit, elektronisch adres en telefoonnummer van de aanvrager, aanduiding en begrenzing van de locatie van de activiteit en eventuele gegevens van een gemachtigde).

Met het vereiste om aan te geven welke obstakels aanwezig zijn, bedoeld in het eerste onderdeel, onder 3, wordt bijvoorbeeld bedoeld een boom, lantaarnpaal of nutsvoorziening die in de weg staat aan het realiseren van het werk of het uitvoeren van de werkzaamheid. Met het tweede onderdeel wordt bijvoorbeeld een rapport van een archeologisch vooronderzoek bedoeld of andere informatie die in het specifieke geval benodigd is. Dit kan tijdens vooroverleg of naar aanleiding van de vergunningsaanvraag door het bevoegd gezag expliciet gemaakt worden..

Artikel 6.4 (toepassingsbereik)

Dit artikel legt het toepassingsbereik van deze paragraaf vast. Dat is gebaseerd op het toepassingsbereik van paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, zoals bepaald in artikel 5.78i Bkl. In de gemeente Veere komen geen lokale spoorwegen voor, dus dat is in dit artikel niet benoemd.

Artikel 6.5 (specifiek oogmerk)

Deze paragraaf bevat regels ter uitvoering van de instructieregels in 5.1.4.2a.3 Bkl. Het oogmerk van deze regels komt daarom overeen met het oogmerk van de instructieregels. In dit verband kan opgemerkt worden dat het voldoen aan de regels in deze paragraaf niet betekent dat in dat geval altijd en overal nieuwe wegen kunnen worden aangelegd. Dat kan immers alleen als de regels over het gebruik van gronden dit ook toelaten. Die regels worden gesteld met het oog op een goede woonklimaat en een goede landschappelijke inpassing et cetera.

Artikel 6.6 (aanwijzing activiteiten)

In dit artikel worden de werken en werkzaamheden benoemd waarop deze paragraaf van toepassing is. Deze opsomming volgt uit artikel 5.78j en 5.78m van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Zowel de aanleg van nieuwe wegen als het wijzigen van bestaande wegen kan invloed hebben op de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen in de omgeving. Wat wordt verstaan onder een wijziging van een weg, is exact overgenomen van artikel 5.78j, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 6.7 (vergunningplicht)

Er wordt gekozen voor een vergunningplicht, zodat vooraf de gevolgen voor de geluidbelasting goed in kaart worden gebracht en op basis daarvan eventueel besloten kan worden tot een andere verkeerskundige oplossing. Vanwege de grote investeringen die gepaard gaan met de aanleg of wijziging van een weg, is het belangrijk om vooraf zekerheid te hebben over de aanvaardbaarheid van de gevolgen voor de geluidbelasting. De beoordeling van die aanvaardbaarheid moet berusten bij het bevoegd gezag, die hierin een afweging van belangen moet maken. Dit kan niet bereikt worden met rechtstreeks werkende regels.

Artikel 6.8 (voldoen aan standaardwaarde)

Met de beoordelingsregel in dit artikel wordt uitvoering gegeven aan artikel 5.78m van het Besluit kwaliteit leefomgeving. In eerste instantie moet getoetst worden aan de standaardwaarde. Als de geluidbelasting 53 dB of minder is, dan is de aanleg of wijziging van de weg aanvaardbaar en wordt de omgevingsvergunning verleend. Dit staat in het eerste lid. Voor de wijziging van bestaande wegen is dit in veel gevallen niet haalbaar. Daarom wordt de wijziging van een weg ook aanvaardbaar geacht als het geluid niet toeneemt. Dit is geregeld in het tweede lid (5.78m, tweede lid, aanhef en onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving). In het derde lid is geregeld dat niet getoetst hoeft te worden in geval van niet-geluidgevoelige gevels. Voor die gevels van geluidgevoelige gebouwen is bij het toelaten van de geluidgevoelige gebouwen met toepassing van artikel 5.78y of 5.78aa Bkl beslist dat toetsing aan de geluidwaarden in de toekomst achterwege kan blijven. Dit is vastgelegd in artikel 5.78i, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 6.9 (overschrijding standaardwaarde of toename)

Als in eerste instantie de omgevingsvergunning niet kan worden verleend, dan bepaalt dit artikel dat onder voorwaarden toch kan worden besloten tot aanleg of wijziging van de weg. Dit artikel berust op de mogelijkheid die geboden wordt in artikel 5.78n van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Alle eisen uit dit artikel van het Bkl zijn overgenomen in dit artikel. Er zijn geen voorwaarden toegevoegd.

Artikel 6.10 (overschrijding grenswaarde)

Als ook in tweede instantie de omgevingsvergunning niet kan worden verleend, dan bepaalt dit artikel dat in bijzondere omstandigheden toch kan worden besloten tot aanleg of wijziging van de weg. Dit artikel berust op de mogelijkheid die geboden wordt in artikel 5.78o van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Alle voorwaarden uit dit artikel van het Bkl zijn overgenomen in dit artikel. Er zijn geen voorwaarden toegevoegd. Er moeten zwaarwegende belangen spelen die toepassing van dit artikel rechtvaardigen. Daarbij kunnen regels worden gesteld, inhoudende dat binnen een daarbij aangegeven termijn maatregelen worden getroffen die de geluidbelasting vanwege de geluidbronsoort beperken.

Dit artikel biedt meer afwegingsruimte dan het vergelijkbare artikel 3.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, omdat de gemeente zowel het bevoegd gezag is voor de infrastructuur als voor de omgeving. Er is daarom meer ruimte voor lokaal maatwerk en het is vanzelfsprekend dat daarbij een evenwichtige afweging plaatsvindt tussen de belangen van ontwikkelingen in de omgeving en ontwikkelingen van de geluidbron.

Artikel 6.11 (waar deze paragraaf geldt)

Dit artikel bepaalt dat de regels van deze paragraaf gelden in het 'beperkingengebied waterkering'. Dit gebied bestaat uit het samenspel van de afzonderlijke beschermingszones van waterkeringen, zoals bepaald door het waterschap Scheldestromen in de waterschapsverordening.

Artikel 6.12 (specifiek oogmerk)

De regels worden gesteld omdat de werken of werkzaamheden gevolgen hebben of kunnen hebben voor de waterkering. Het veilig en goed functioneren van de waterkering staat voorop.

Artikel 6.13 (aanwijzing activiteiten)

In dit artikel worden de werken en werkzaamheden benoemd waarop deze paragraaf van toepassing is. Het gaat om werken en werkzaamheden die de waterkering kunnen beschadigen of een veilige werking in gevaar kunnen brengen. Hiertoe worden in elk geval allerlei grondroerende werkzaamheden gerekend. Het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen kunnen het beheer en onderhoud van de waterkering bemoeilijken. Diepe wortels kunnen de stevigheid van een dijk in gevaar brengen. Ook grondophogingen kunnen de stabiliteit van de waterkering in gevaar brengen.

Artikel 6.14 (vergunningplicht)

De gevolgen van een calamiteit met de waterkering kunnen aanzienlijk zijn. Daarom is het nodig vooraf te toetsen of de werken of werkzaamheden verenigbaar zijn met de waterkering. Dit kan niet met rechtstreeks werkende regels. Het eerste lid bevat daarom een vergunningplicht.

Er geldt in een tweetal gevallen een vrijstelling van de vergunningplicht. Het eerste onderdeel zorgt ervoor dat werken in uitvoering niet ineens stilgelegd moeten worden op het moment van inwerkingtreding van de vergunningplicht. Dit is overigens alleen van belang voor werken en werkzaamheden die op grond van de voorgaande regeling nog niet vergunningplichtig waren. Het tweede onderdeel stelt de werkzaamheden voor het onderhoud en beheer van de waterkering vrij van de vergunningplicht. Gelet op het oogmerk van de regels is het niet nodig die werken nog eens apart aan een beoordeling te onderwerpen.

Artikel 6.15 (specificatie aanvraagvereisten waterkering)

Dit artikel zorgt ervoor dat verplicht advies wordt gevraagd aan de beheerder van de waterkering. Die heeft specifieke kennis over de mogelijke gevolgen van de werken of werkzaamheden voor de waterkering. Dit is van belang om te beoordelen of de werken of werkzaamheden aanvaardbaar kunnen zijn of niet.

Artikel 6.16 (specifieke beoordelingsregel waterkering)

De werken of werkzaamheden zijn aanvaardbaar als de veiligheid niet wordt geschaad. Het waterschap Scheldestromen of Rijkswaterstaat brengt hierover advies uit. Het tweede lid zorgt ervoor dat het college van burgemeester en wethouders expliciet moet aangeven hoe hun beslissing zich verhoudt tot het advies van de beheerder van de waterkering.

Artikel 6.21 (specificatie aanvraagvereisten natuurgebied)

Dit artikel zorgt ervoor dat verplicht advies wordt gevraagd aan de beheerder van de waterkering. Die heeft specifieke kennis over de mogelijke gevolgen van de werken of werkzaamheden voor de waterkering. Dit is van belang om te beoordelen of de werken of werkzaamheden aanvaardbaar kunnen zijn of niet.

Artikel 14.1 (nazorg)

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat in artikel 5.89n de verplichting dat een omgevingsplan een bepaling bevat over nazorg van afdekkingen. Dit artikel geeft uitvoering aan die verplichting.

Dit artikel regelt dat de eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie, waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift een deklaag of isolatielaag is aangebracht alle maatregelen moet nemen om deze deklaag of isolatielaag in stand te houden, te onderhouden of te vervangen. Dit is een voortzetting van artikel 22.125 en 22.126, die op hun beurt een voortzetting vormden van artikel 39e Wet bodembescherming.

Door een bedoelde of onbedoelde handeling kan het resultaat van deze bodemsanering ongedaan gemaakt worden, waardoor bij het dagelijkse gebruik van de locatie blootstelling en contactmogelijkheden met de verontreinigde bodem kunnen ontstaan. De maatregelen kunnen bestaan uit het

herstellen van de afdeklaag als deze bijvoorbeeld door werkzaamheden op de locatie beschadigd is geraakt of een te geringe dikte heeft gekregen. Daarom geldt dit artikel zowel voor eigenaar, erfpachter als gebruiker (zoals een huurder). Het is gewenst dat leeflagen in stand worden gehouden of dat gebruiksbeperkingen in acht worden genomen.

Na afloop van de uitgevoerde sanering moet de initiatiefnemer gegevens en bescheiden overleggen over de uitgevoerde sanering in de vorm van een evaluatieverslag volgens de BRL SIKB 6000. In dit evaluatieverslag worden – wanneer is gekozen voor de saneringsaanpak aanbrengen van een afdeklaag – de gebruiksbeperkingen en nazorgmaatregelen beschreven. Indien nodig kan het bevoegd gezag met maatwerkvoorschriften de plicht van dit artikel nader uitwerken met de gebruiksbeperkingen en nazorgmaatregelen uit het evaluatieverslag.

Artikel 18.1 (nieuwe vergunningplicht)

De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om in het omgevingsplan een vergunningplicht in te stellen (artikel 4.4, tweede lid) voor een activiteit. Het is aan de gemeenteraad om te bepalen voor welke activiteiten met gevolgen of mogelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving het noodzakelijk wordt geacht om een dergelijke vergunningplicht in te stellen. Met het instellen van de vergunningplicht kan de gemeenteraad sturing geven aan bepaalde activiteiten door een nadere beoordeling uit te voeren. In de meeste gevallen zal het de wens zijn om vanaf de inwerkingtreding van de vergunningplicht te starten met deze beoordeling. Dit betekent dat activiteiten die reeds werden verricht op het tijdstip van invoering van de vergunningplicht, niet aan een nadere beoordeling worden onderworpen. Alleen wanneer het initiatief wordt genomen om te beginnen met een activiteit, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Dit artikel regelt voor activiteiten die reeds werden verricht, geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd en ook verricht mogen blijven worden.

De formulering van de regel is gebaseerd op artikel 4.14 van de Invoeringswet Omgevingswet. Doordat de regel stelt dat van rechtswege een omgevingsvergunning geldt, levert het verbod om de activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten geen belemmering op voor het blijven verrichten van de activiteit. Voor de bestaande activiteiten wordt dus toestemming gegeven, zonder dat een nadere beoordeling plaatsvindt. De activiteit moet wel rechtmatig zijn verricht. Ondanks dat er geen vergunning of ontheffing nodig was, kan het wel zo zijn dat er rechtstreeks geldende regels van toepassing waren. Voor zover niet voldaan werd aan deze regels, geldt geen omgevingsvergunning van rechtswege. Met dit artikel worden dus geen activiteiten geregulariseerd. Verder is van belang dat de activiteit onafgebroken wordt verricht sinds de inwerkingtreding van de vergunningplicht. Als de activiteit wordt gestaakt en later het initiatief wordt genomen om de activiteit opnieuw te verrichten, dan moet dat initiatief beoordeeld worden. Er is dan niet langer sprake van een bestaande activiteit en de vergunningplicht is dan wel van toepassing. Ten slotte wordt gewezen op de voorwaarde in het laatste zinsdeel van de regel. Als de activiteit dusdanig groeit of verandert dat niet langer sprake is van de bestaande activiteit ten tijde van het instellen van de vergunningplicht, dan is de nieuwe vergunningplicht wel van toepassing.

Artikel 18.2 (overgangsrecht gebruik)

Dit omgevingsplan bevat rechtstreeks werkende regels over het gebruik van gronden en bouwwerken. Een wijziging van deze regels betekent niet dat een eigenaar of gebruiker direct zijn activiteiten moet staken bij inwerkingtreding van de nieuwe regels. Het is wenselijk dat het rechtmatige gebruik van gronden en bouwwerken mag worden voortgezet. Dat is geregeld in dit artikel. De inhoud komt overeen met het standaardovergangsrecht zoals dat moest worden opgenomen in bestemmingsplannen op grond van artikel 3.2.2 van het voormalige Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 18.3 (overgangsrecht bestaande bouwwerken)

Dit omgevingsplan bevat een vergunningplicht voor het bouwen, gebruiken en in stand houden van bouwwerken. Bestaande bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, mogen in stand worden gehouden conform de omgevingsvergunning. Door een wijziging van de beoordelingsregels kan het zijn dat een aanvraag om omgevingsvergunning die betrekking heeft op een bestaand bouwwerk, geweigerd moet worden. Dit artikel bepaalt dat een dergelijk bouwwerk wel vernieuwd of veranderd kan worden en ook teruggebouwd kan worden na een calamiteit.

De inhoud is gebaseerd op het overgangsrecht voor bouwwerken, zoals dat moest worden opgenomen in bestemmingsplannen op grond van artikel 3.2.1 van het voormalige Besluit ruimtelijke ordening. Daaraan is toegevoegd dat ook herbouw is toegelaten, op voorwaarde dat het bouwwerk op dezelfde plaats wordt herbouwd. Hiermee wordt de mogelijkheid uit de voorgaande bestemmingsplannen voortgezet. Verder is artikel 22.40 van de regels van rijkswege verwerkt in dit artikel, door ook hier expliciet te stellen dat het bestaande bouwwerk in stand mag worden gehouden.

NN

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.51 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is niet van toepassing op activiteiten die in afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Bal aangewezen zijn als milieubelastende activiteiten. Voor die activiteiten gelden de artikelen van paragraaf 5.4.1 van het Bal.

De milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in afdeling 3.2 van het Bal, de bedrijfstakoverstijgende activiteiten, vallen wel onder deze paragraaf van dit omgevingsplan. De activiteiten van afdeling 3.2 van het Bal waren onder het oude recht zelden een zelfstandige inrichting, maar meestal onderdeel van een grotere inrichting. Onder het stelsel van de Omgevingswet zijn ze meestal onderdeel van een grotere milieubelastende activiteit. Activiteiten, anders dan de activiteiten uit afdeling 3.2 van het Bal, zijn ofwel geregeld in het Bal in de afdelingen 3.3 en verder, ofwel in het omgevingsplan.

Als een richtingaanwijzer in het Bal de energiemodule aanwijst voor een bepaalde activiteit en daarbij ook een activiteit uit afdeling 3.2 van het Bal plaatsvindt, dan is de energiemodule ook van toepassing op de activiteit uit afdeling 3.2, die dan immers een functioneel ondersteunende activiteit is.

De regels van deze paragraaf gelden voor milieubelastende activiteiten waarbij het energieverbruik van alle milieubelastende activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die de milieubelastende activiteit functioneel ondersteunen, in het voorafgaande jaar, gezamenlijk gelijk is aan of groter dan 50.000 kWh aan elektriciteit en 25.000 m³ aardgasequivalenten aan brandstoffen. Hierbij moeten de activiteiten die in afdeling 3.2 van het Bal zijn geregeld ook worden meegenomen. Dus als bijvoorbeeld een supermarkt of horecagelegenheid een activiteit uit afdeling 3.2 van het Bal verricht, dan gelden ook daarvoor de energiebesparingsregels van dit omgevingsplan, tenzij het energieverbruik van de activiteiten op de locatie, gezamenlijk niet boven de drempel uitkomt.

Activiteiten uit afdeling 3.2 van het Bal die zelfstandig boven de drempel kunnen uitkomen, zoals de zuiveringsvoorziening uit paragraaf 3.2.17 van het Bal, waren in de regel onder het oude recht een inrichting, zodat het logisch is dat daarvoor de energiebesparingsregels uit dit omgevingsplan gelden.

Overigens is de gelding van deze paragraaf beperkt tot 1 december 2023. Dit hangt samen met het beleidsvoornemen om in het kader van de voorziene regelgeving over de actualisatie van de energiebesparingsplicht alsnog op rijksniveau ook voor bepaalde milieubelastende activiteiten die niet zijn aangewezen in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Bal regels over energiebesparing te stellen. Met het opnemen van de datum van 1 december 2023 in artikel 22.52, vierde lid, dat betrekking heeft op de verplichting energiebesparende maatregelen te treffen, is aansluiting gezocht bij de datum van het van toepassing worden van de geactualiseerde regels over energiebesparing zoals deze is opgenomen in de hiervoor genoemde voorziene regelgeving. Ook de gelding van artikel 22.52a, dat betrekking heeft op het overgangsrecht voor de regels over energiebesparing zoals deze golden onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer, is gekoppeld aan deze datum. Als een gemeente voor 1 december 2023 is overgegaan tot aanpassing van artikel 22.52 of 22.52a van dit omgevingsplan, zal na die datum op grond van de geactualiseerde regels over energiebesparing in het Bal moeten worden gezien of deze regels in het omgevingsplan kunnen blijven voortbestaan als maatwerkregel.

De regels in deze paragraaf, die betrekking hebben op zogeheten procesgebonden energiebesparende maatregelen, laten onverlet de regels over de zogeheten gebouwgebonden energiebesparende maatregelen, zoals deze zijn gesteld in de artikelen 3.84, 3.84a en 3.84b van het Bbl.

OO

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.52 Energie: maatregelen

Dit artikel vervangt artikel 2.15 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze paragraaf is overgenomen uit paragraaf 5.4.1 van het Bal. Zie de bij die paragraaf horende toelichting voor een uitleg van deze artikelen.

Het bevoegd gezag kan, als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan dit artikel, met een maatwerkvoorschrift op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan een onderzoek verlangen waaruit blijkt of aan dit artikel wordt voldaan.

Bijlage VII, onderdeel 16, bij de Omgevingsregeling bevat energiebesparende maatregelen die kunnen worden getroffen.

Lid 5 en 6 bevatten overgangsrecht voor milieubelastende activiteiten die onder het toepassingsbereik van paragraaf 22.3.2 van dit omgevingsplan vallen en waarvoor al op grond van het recht voor de Omgevingswet – in concreto artikel 2.15, tweede, tiende of elfde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer – door het betrokken bedrijf of de betrokken instelling een rapportage informatieplicht aan het bevoegd gezag is verstrekt of had moeten worden verstrekt.

Dit overgangsrecht heeft in de eerste plaats tot gevolg dat tot 1 december 2023 kan worden volstaan met het treffen van de energiebesparende maatregelen, bedoeld in artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit is inclusief de bijbehorende regels en bijlagen uit afdeling 2.5 van de Activiteitenregeling milieubeheer, zoals de lijst met erkende energiebesparende maatregelen, de rekenmethode voor de terugverdientijd en de rekenmethode voor de hoeveelheid aardgasequivalent. In artikel 22.52, zesde lid, is in dat licht gedurende de periode, bedoeld in het eerste lid van het artikel, artikel 22.52 op de betreffende milieubelastende activiteiten niet van toepassing verklaard.

Daarnaast volgt uit dit overgangsrecht dat als voor een onder het toepassingsbereik vallende milieubelastende activiteit die is gestart voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet door het betrokken bedrijf of de betrokken instelling een rapportage informatieplicht had moeten worden verstrekt, maar dat nog niet is gebeurd, tot 1 december 2023 nog steeds in overeenstemming met de daaraan in artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit milieubeheer gestelde eisen aan de informatieplicht moet worden voldaan.

Met het opnemen van de datum van 1 december 2023 als einddatum voor het overgangsrecht is aansluiting gezocht bij de datum van het van toepassing worden van de geactualiseerde regels over energiebesparing zoals deze is opgenomen in de hiervoor in de toelichting bij artikel 22.51 genoemde voorziene regelgeving.

PP

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~22.61a~~22.61 Gegevens en bescheiden

Dit artikel heeft als doel om gemeenten op de hoogte te stellen van nieuwe of gewijzigde activiteiten op een gezoneerd industrieterrein.

Ten minste vier weken voor het begin of wijziging van de activiteit moet het geluidonderzoek aan het bevoegd gezag versterkt worden. Behalve het geluidonderzoek moeten ook de gegevens zoals vermeld in artikel 22.46 worden verstrekt.

Deze informatieplicht geldt niet als de gemeente al via een aanvraag om een omgevingsvergunning, via het overleggen van een geluidonderzoek op grond van artikel 22.60 ~~en 22.61~~ of via een informatieplicht ergens anders in deze afdeling van dit omgevingsplan of in het Besluit activiteiten leefomgeving, op de hoogte wordt gesteld van het begin of de wijziging van de activiteit. In artikel 16.55, vijfde lid, van de Omgevingswet is daarnaast nog bepaald dat gegevens en bescheiden niet behoeven te worden verstrekt voor zover het bevoegd gezag al over die gegevens of bescheiden beschikt.

Naar aanleiding van de ontvangen gegevens en bescheiden kan de gemeente vervolgens beoordelen of het noodzakelijk is om een geluidonderzoek te laten verrichten voor het zonebeheer. Op grond van artikel 22.45 van dit omgevingsplan kan dan een rapport van een geluidonderzoek verlangd worden van de initiatiefnemer.

Deze verplichting geldt niet voor activiteiten op een gezoneerd industrieterrein waar geen activiteiten verricht worden of installaties gebruikt worden zoals bedoeld in het tweede lid. Deze activiteiten en grenzen zijn overgenomen uit de begripsbepaling inrichting Type A in artikel 1.2 van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Onder het oude recht hoefde voor een inrichting Type A geen melding te worden gedaan. Voor de informatieplicht in artikel ~~22.61a~~ 22.61 van het omgevingsplan is alleen gekeken naar die grenzen uit het oude begrip inrichting Type A die mede gesteld waren met het oogmerk om geluidhinder te voorkomen of beperken.

QQ

Na sectie ' Gegevens en bescheiden' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 22.62 Toepassingsbereik

Het derde lid betreft een tijdelijke uitzondering voor windparken

RR

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 11 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.

I Overzicht Documentenbijlagen

Inspraaknota [/joinid/pubdata/gm0717/2024/b3af62e50cb4adbcd91938b513e3hd@2025-02-11,09202618](#)
concept-omgevingsplanwijziging Neeltje
Jans

Zienswijzennota [/joinid/pubdata/gm0717/2025/bb1e3520e7b4e16ae6331c906209576hd@2025-02-11,09202618](#)
ontwerp-omgevingsplanwijziging Neeltje
Jans

Motivering

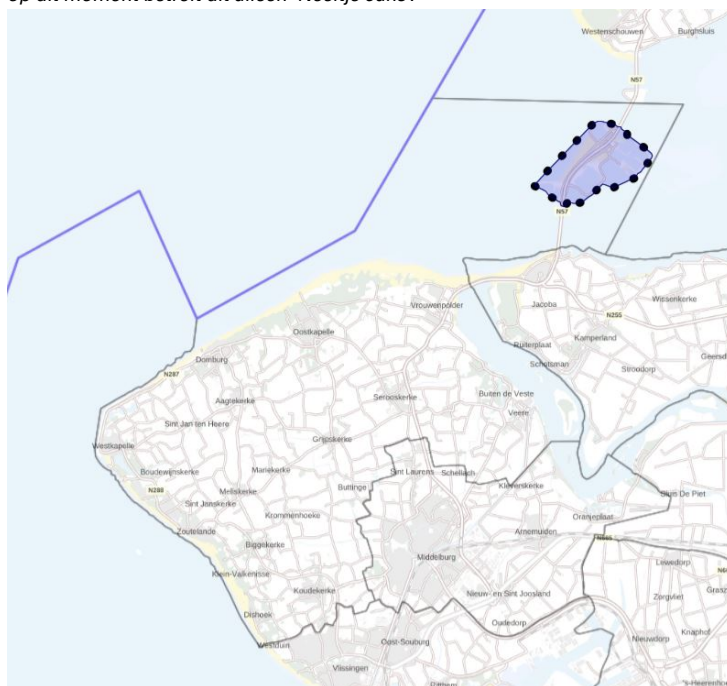
1 Algemeen

Gedurende de transitiefase, wordt dit omgevingsplan geleidelijk via gebiedsgerichte wijzigingen opgebouwd. Dat wil zeggen, per deelgebied wordt het gemeentebrede omgevingsplan dat van rechtswege is ontstaan stapsgewijs omgezet in een omgevingsplan 'nieuwe stijl'. Daar waar het tijdelijke omgevingsplan nog niet gewijzigd is (niet valt onder de onderstaande gebiedsgerichte wijzigingen) geldt voorlopig dus nog het omgevingsplan van rechtswege – de vigerende bestemmingsplannen plus de bruidsschat en enkele verordeningen.

Er geldt een MER-plicht voor plannen die kaderstellend zijn voor MER-plichtige of MER-beoordelingsplichtige projecten, dan wel voor plannen die een passende beoordeling vereisen. Omdat er, ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, geen nieuwe MER-plichtige activiteiten worden toegestaan, is er geen Milieueffectrapport opgesteld. Deze is wel te raadplegen bij bestemmingsplan Neeltje Jans en bestemmingsplan Neeltje Jans 1^{ste} herziening waarin nieuwe ontwikkelingen mogelijk werden gemaakt.

Afbeelding 1.1 toont de delen van het gemeentelijk grondgebied waarvoor een gebiedsgerichte omgevingsplanwijziging is/wordt opgesteld.

Afbeelding 1.1: Gemeentelijk grondgebied (zwart omkaderd) met gebiedsgerichte wijzigingen van het omgevingsplan (paars geïllustreerd); op dit moment betreft dit alleen 'Neeltje Jans'.

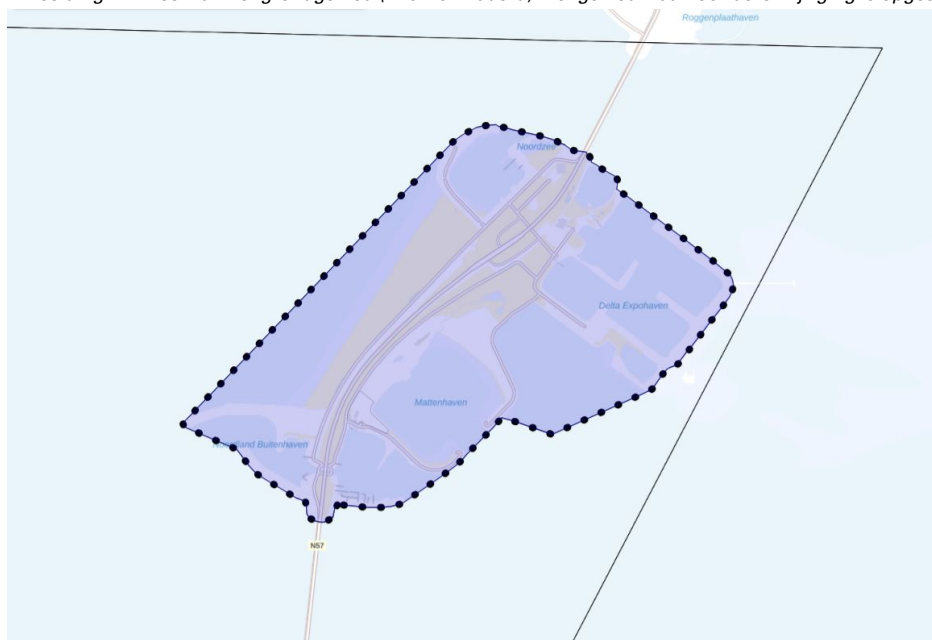


2 Neeltje Jans

De eerste wijziging van het omgevingsplan 'van rechtswege' is opgesteld voor deelgebied 'Neeltje Jans'. Deze wijziging is/wordt opgesteld gedurende 2024-2025 en heeft als doel het "omzetten" van het bestemmingsplan en het vastleggen van (legaal) bestaand gebruik.

Afbeelding 2.1 toont de delen van het gemeentelijk grondgebied waarvoor deze wijziging is/wordt opgesteld. Het plangebied omvat het gehele voormalige werkeiland Neeltje Jans. Neeltje Jans ligt tussen Noord-Beveland en Schouwen-Duiveland. Over het eiland loopt de rijksweg N57 die Noord-Beveland en Schouwen-Duiveland met elkaar verbindt.

Afbeelding 2.1: Deel van het grondgebied (zwart omkaderd) met gebied waarvoor deze wijziging is opgesteld.



3 Procedure/proces

Ondanks dat het geen verplichting is vanuit de Ow, willen wij in het kader van een goede dienstverlening en een zo breed en vroeg mogelijke participatie het concept-omgevingsplan Neeltje Jans aanbieden voor inspraak. Op die manier kunnen we in een vroeg stadium eventuele inspraakreacties ophalen en deze verwerken in het ontwerp-omgevingsplan. Hiermee geven we invulling aan de wens van de gemeenteraad om gebruik te maken van een extra inspraakmoment. Zo komen we samen met onze inwoners en ondernemers tot een breed gedragen omgevingsplan.

Procedure wijziging omgevingsplan:

- a. Kennisgeving van voornemen publiceren
- b. Opstellen concept wijziging omgevingsplan (optioneel en vormvrij)
- c. Vrijgeven concept wijziging omgevingsplan
- d. Uitvoeren participatie procedure
- e. Opstellen ontwerp wijziging omgevingsplan
- f. Vrijgeven ontwerp wijziging omgevingsplan
- g. Ontwerp wijziging publiceren in het DSO
- h. Uniforme openbare voorbereidingsprocedure
- i. Vaststellen wijziging omgevingsplan
- j. Publiceren wijzigingsbesluit
- k. Beroepsmogelijkheid

Op 16 juli 2024 besloot het college van burgemeester en wethouders om de inspraakprocedure van de omgevingsplanwijziging Neeltje Jans te starten. Conform de 'Inspraakverordening gemeente Veere' heeft deze omgevingsplanwijziging minimaal 6 weken, van 17 juli 2024 tot en met 4 september 2024, voor inspraak ter inzage gelegen.

Het vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) komt in de Omgevingswet als zodanig niet terug. Wel is in de Omgevingswet een algemeen artikel opgenomen waarin staat dat bestuursorganen onderling moeten afstemmen (Artikel 2.2 Omgevingswet). Daarom hebben wij vaste partners aangeschreven om een inspraakreactie in te dienen op de concept-omgevingsplanwijziging voor Neeltje Jans.

In totaal heeft het college van burgemeester en wethouders zeven inspraakreacties ontvangen. Een samenvatting van inspraakreactie, overwegingen en conclusie/aanpassingen in het ontwerp omgevingsplanwijziging staan in de Inspraaknota. Deze is als bijlage te vinden bij dit besluit in het Gemeenteblad.

4 Inhoud

Zoals door de gemeenteraad in de Startnota Omgevingsplan is vastgesteld, zetten we de huidige regels beleidsneutraal om. Deze wijziging voorziet vooral in een overzetting van de regels uit het bestemmingsplan Neeltje Jans. Sommige regels zijn wel aangepast om de leesbaarheid te vergroten en om te zetten in de nieuwe structuur. Een enkele regel is in overeenstemming gebracht met andere bestemmingsplanregels uit de gemeente en in lijn gebracht met hogere wet- en regelgeving. De regels in deze wijziging zijn zo opgesteld, dat ze in toekomstige wijzigingen kunnen worden 'uitgerold' naar andere gebieden binnen de gemeente. Daarnaast zijn de verleende omgevingsvergunningen opgenomen.

De juridische toelichting bij de verschillende regels in het plan is uitgebreider opgebouwd dan bij bestemmingsplannen. Hierdoor is de achtergrond bij een regel en de oorsprong ervan inzichtelijk en daarmee is de onderbouwing van de regeling completer.

I AANPASSINGEN OP HOOFDLIJNEN - WIJZIGINGENLIJST NEELTJE JANS

1 Soorten wijzigingen

Om te komen tot een omgevingsplan 'nieuwe stijl', worden enkele wijzigingen doorgevoerd. De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van het bestemmingsplan:

- Schrappen
- Inhoudelijke wijzigen van regels
- Aanpassen regels bruidsschat
- Toevoegen van functies
- Wijzigen van bestemmingsgrenzen

2 Schrappen

Schrappen

Onderwerp	Reden van wijziging	Artikel
Maximum verkoopvloeroppervlakte 25 m ² voor strandgerelateerde detailhandel strandpaviljoen.	Definitie en regeling in overeenstemming gebracht met Bestemmingsplan Buitengebied Veere 6 ^e herziening – ondergeschikte detailhandel in strandartikelen is toegestaan op basis van de begripsbepaling van 'strandpaviljoen'. De oppervlaktemaat is verwijderd omdat de definitie "ondergeschikte" al aangeeft dat het moet gaan om een beperkte verkoopvloeroppervlakte.	Begrip "Strandpaviljoen"
Regels over veiligheidszones voor (beperkt) kwetsbare objecten bij windturbines in Aanduiding 'Windturbinepark' en Aanduiding 'Windturbine'.	<i>N.a.v. een ingediende zienswijze heeft de gemeenteraad besloten onderstaande wijziging te laten vervallen.</i> De veiligheidszones en risicocontouren zijn niet meer nodig, omdat er in het plan geen bouw van kwetsbare objecten mogelijk gemaakt wordt. Bij één van de windturbines zit een bedrijf in de buurt. Dit bedrijf is gekoppeld aan een onzelfstandige kantoorfunctie met een bepaalde oppervlakte. Een kantoorfunctie met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 1.500 m ² is een kwetsbaar object, maar in dit geval is de kantoorfunctie kleiner dan 1.500 m ² en is er dus sprake van een beperkt kwetsbaar object. Door deze oppervlaktemaat van de kantoorfunctie binnen het bedrijf te maximaliseren, wordt voorkomen dat de kantoorfunctie kan groeien van een beperkt kwetsbaar object naar een kwetsbaar object. Nu het valt onder een beperkt kwetsbaar object is de risicocontour van 63 meter van de as van de windturbine van toepassing. Omdat de afstand tussen het bedrijf en de windturbine groter is, kan de bepaling geschrapt worden. Daarnaast worden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in de omgeving van windturbines beschermd door het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) via instructieregels (bijlage VII van het Bkl). Door de veiligheidszones niet meer in het plan op te nemen, moet er standaard getoetst worden aan de regels uit het Bkl en overige hogere regelgeving. Dit plan laat geen bouw van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toe rondom windturbines.	3.20, 3.21
Regels over het kappen, vellen en rooien van bomen (houtopstanden).	In het aanlegverbod in het bestemmingsplan Neeltje Jans stonden regels over het vellen of rooien van houtgewassen en het bebossen of beplanten van gronden. Binnen de gemeente Veere zijn de regels over het kappen van bomen echter niet geregeld in de bestemmingsplannen, maar in de Verordening fysieke leefomgeving Veere 2024 (waar de vroegere Bomenverordening in verwerkt is). Als we kijken naar de kaart (verbeelding) van deze verordening, zien we dat deze geldt voor het hele grondgebied, behalve Neeltje Jans. Het is overigens wel de bedoeling geweest om deze regels voor het gehele grondgebied te laten gelden. Het idee is dus om, tegelijkertijd met het vaststellen van het omgevingsplan voor deelgebied Neeltje Jans, de kaart van de Verordening fysieke leefomgeving Veere 2024 uit te breiden met Neeltje Jans. Op die manier gelden vanaf vaststelling hiervan ook alle regels over het kappen van bomen voor Neeltje Jans en is er sprake van eenduidigheid en uniformiteit in de regels over het kappen van bomen. Daarom worden deze regels uit het omgevingsplan geschrapt.	Hoofdstuk 8

3 Inhoudelijk wijzigen van regels

Inhoudelijk wijzigen van regels

Onderwerp	Reden van wijziging	Artikel
Maximale oppervlakte terras strandpaviljoen vergroten van maximaal 293 m ² naar 300 m ² .	Regeling in overeenstemming gebracht met Bestemmingsplan Buitengebied Veere 6 ^e herziening – in lijn met de harmonisatie-gedachte uit het Koers- en ambitiedocument Omgevingswet (vastgesteld: 6 november 2019): "We vereenvoudigen de regelgeving door het samenvoegen, versimpelen en los te laten waar dat kan, zonder daarmee de opgebouwde kwaliteit van de leefomgeving aan te tasten".	4.98 lid 2
Maximale oppervlakte strandpaviljoen vergroten van maximaal 217 m ² naar 300 m ² .	Regeling in overeenstemming gebracht met Bestemmingsplan Buitengebied Veere 6 ^e herziening – in lijn met de harmonisatie-gedachte uit het Koers- en ambitiedocument Omgevingswet (vastgesteld: 6 november 2019): "We vereenvoudigen de regelgeving door het samenvoegen, versimpelen en los te laten waar dat kan, zonder daarmee de opgebouwde kwaliteit van de leefomgeving aan te tasten".	4.98 lid 1

4 Aanpassen regels bruidsschat

Aanpassen regels bruidsschat

Onderwerp	Reden van wijziging	Artikel
Verwerken Vangnetregeling Omgevingswet	De Vangnetregeling Omgevingswet is een regeling van de minister van BZK die de Omgevingswet op een aantal punten aanvult. De regels gelden van rechtswege.	4.5 lid 1 onder c, 22.27 onder f

5 Toevoegen van functies

Toevoegen van functies

Onderwerp	Reden van wijziging	Artikel
Aanduiding 'Badpost'.	In overeenstemming met feitelijk gebruik als badpost. Bestemmingsplan Neeltje Jans 1 ^{ste} herziening bevatte deze aanduiding niet. Een badpost zorgt voor een wenselijk toezicht door de Stichting Strandexploitatie Veere (SSV) op het strand van Neeltje Jans, net zoals dat het geval is op de andere stranden binnen de gemeente Veere.	3.47
Aanduiding 'Openbare sanitaire voorzieningen'.	In overeenstemming met feitelijk gebruik als openbare sanitaire voorziening. Bestemmingsplan Neeltje Jans 1 ^{ste} herziening bevatte deze aanduiding niet. Op dit moment worden de sanitaire voorzieningen van het strandpaviljoen, tijdens openingstijden, gebruikt als openbare sanitaire voorziening. De gemeente wil het mogelijk maken dat deze sanitaire voorziening in de toekomst losgekoppeld kan worden van het strandpaviljoen en niet meer afhankelijk is van de openingstijden daarvan.	3.48

6 Wijzigen van bestemmingsgrenzen

Wijzigen van bestemmingsgrenzen (gebiedsaanwijzingen)

Onderwerp	Reden van wijziging	Artikel
Parkeerterrein behorende bij Faelweg 1, Vrouwenpolder krijgt de gebiedsaanwijzing "Bedrijf" i.p.v. "Cultuur en ontspanning".	Vanwege het karakter van het parkeerterrein waarbij sprake is van een slagboom en hekwerk behorende bij het bedrijf, is de functie bedrijf doorgetrokken om aan te sluiten bij de bestaande situatie. Het parkeerterrein behoort bij het bedrijf en vormt een ensemble. Wat betreft gebruik- of bouw mogelijkheden vinden er inhoudelijk geen wijzigingen plaats, behalve het toevoegen van de Aanduiding "Parkeerterrein".	2.1, 3.50
Bouwvlak vergroten strandpaviljoen.	Vanwege het dynamisch karakter van het strand zijn in het Bestemmingsplan Buitengebied Veere 6 ^e herziening ruime bouwvlakken opgenomen voor strandpaviljoens. Dit betekent dat de locatie van het strandpaviljoen binnen het bouwvlak kan wijzigen, maar de oppervlakte van een strandpaviljoen met bijbehorend terras blijft begrensd met regels. Dit wordt begrensd in de regels.	4.40, 4.98