

Ontwerp wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Amersfoort 'begripsbepalingen woningtypologieën'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amersfoort maken in het kader van de herziening van de woontypologieën bekend dat zij het ontwerp voor de wijziging op de regeling "Omgevingsplan gemeente Amersfoort" vrijgeven voor terinzagelegging vanaf 12 maart 2026 voor een periode van 6 weken.

Deze wijziging van het omgevingsplan voorziet in een verduidelijking van de begrippen met betrekking tot woontypologieën. De uitgebreide planbeschrijving vindt u in de onderstaande motivering.

Besluit;

Artikel I

"Omgevingsplan gemeente Amersfoort" opgenomen in Bijlage A in ontwerp ter inzage te leggen.

Artikel II

Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven in het gemeenteblad.

Aldus vastgesteld door Gemeente Amersfoort, PM

Gemeente Amersfoort, 3 maart 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Amersfoort

*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.*

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 5.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.15 Beoordelingsregel bijbehorende bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5 wordt verleend voor bijbehorende bouwwerken:

- a. een bijbehorend bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen;
 1. bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd bij een (bedrijfs-) woning;
 2. bijbehorende bouwwerken dienen op minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd;
 3. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping, vermeerderd met 0,3 m;
 4. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan de halve hoogte van de kap van het hoofdgebouw met een maximum van 5 m, dan wel, bij hoofdgebouwen bestaande uit 1 bouwlaag met 1 kap, niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
 6. de bouwhoogte van vrijstaande bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
 7. bijbehorende bouwwerken mogen plat worden afgedekt en/of met een kap met een dakhelling van 45 graden; indien de dakhelling van de kap van het hoofdgebouw groter is dan 45 graden mogen bijbehorende bouwwerken worden afgedekt met een dakhelling overeenkomstig de dakhelling van het hoofdgebouw;
 8. in geval van een te bebouwen erf kleiner dan of gelijk aan 100 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan maximaal 50% van dat te bebouwen erf;
 9. in geval van een te bebouwen erf groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het te bebouwen erf dat groter is dan 100 m²;
 10. in geval van een te bebouwen erf groter dan 300 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het te bebouwen erf dat groter is dan 300 m², met een maximum van 150 m²;
- b. 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;
- c. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. de erf- of perceelafscheiding is 1 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
 2. de erf- of perceelafscheiding is hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
 3. de erf- of perceelafscheiding staat op een erf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat.
- d. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
- e. 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
- f. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
 2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
 3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

B

Artikel 22.31 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.31 Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.30 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

De vergunningplicht als bedoeld in artikelen 5.5 en 22.30 is niet van toepassing als wordt voldaan aan de volgende eisen, tenzij de bouwactiviteit wordt verricht op een naar het openbaar gebied gericht zijerf:

- a. een bijbehorend bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd bij een (bedrijfs-) woning;
 2. bijbehorende bouwwerken dienen op minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd;
 3. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping, vermeerderd met 0,3 m;
 4. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan de halve hoogte van de kap van het hoofdgebouw met een maximum van 5 m, dan wel, bij hoofdgebouwen bestaande uit 1 bouwlaag met 1 kap, niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
 6. de bouwhoogte van vrijstaande bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
 7. bijbehorende bouwwerken mogen plat worden afgedekt en/of met een kap met een dakhelling van 45 graden; indien de dakhelling van de kap van het hoofdgebouw groter is dan 45 graden mogen bijbehorende bouwwerken worden afgedekt met een dakhelling overeenkomstig de dakhelling van het hoofdgebouw;
 8. in geval van een te bebouwen erf kleiner dan of gelijk aan 100 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan maximaal 50% van dat te bebouwen erf;
 9. in geval van een te bebouwen erf groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het te bebouwen erf dat groter is dan 100 m²;
 10. in geval van een te bebouwen erf groter dan 300 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het te bebouwen erf dat groter is dan 300 m², met een maximum van 150 m²;
- b. 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;
- c. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. de erf- of perceelafscheiding is 1 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
 2. de erf- of perceelafscheiding is hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
 3. de erf- of perceelafscheiding staat op een erf of perceel waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat.
- d. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
- e. 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
- f. 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.

C

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Begripsbepalingen

<i>(flits)bezorgdienst</i>	een specifieke vorm van een bedrijfsactiviteit (anders dan detailhandel), bestaande uit het (binnen (zeer) korte termijn) distribueren en afleveren van via het internet (internetwinkel) bestelde goederen aan klanten op een andere locatie. De goederen worden vanuit een magazijn, loods, distributiecentrum of darkstore aangeleverd aan de bezorger;
<u><i>aaneen gebouwde woningen</i></u>	<u>een woning die door een gemeenschappelijke scheidingswand ter plaatse van het hoofdgebouw in zijwaartse richting als rijwoning met een andere woning is verbonden in een blok van meer dan 2 woningen, niet zijnde een gestapelde woning (rijwoning);</u>
<i>aansluitafstand:</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<i>AS SIKB 2000:</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<i>bebouwing</i>	één of meer bouwwerken;
<i>bebouwingsgebied:</i>	achterterfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>bebouwingspercentage</i>	het in procenten uitgedrukte deel van het werkingsgebied bouwvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd;
<i>bedrijf</i>	een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
<i>bedrijfsactiviteiten</i>	activiteiten waarbij een onderneming het accent legt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
<i>bedrijfsmatige activiteit</i>	een activiteit die door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid, die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht.

<i>bedrijfswoning</i>	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke in eigendom is van een (bijbehorend) bedrijf, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
<i>beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis</i>	beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;
<i>bijbehorende bouwwerken</i>	uitbreiding van een hoofdgebouw, gelegen buiten het bouwvlak en in stedenbouwkundig opzicht (massa, volume) ondergeschikt aan het hoofdgebouw, dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak. Met bijbehorende bouwwerken worden in ieder geval bedoeld: aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.
<i>binnenwaarde</i>	grenswaarde voor het geluid in een geluidgevoelige ruimte.
<i>boom</i>	houtig opstaand gewas met een dwarsdoorsnede van minimaal 10 centimeter op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld waarbij in geval van meerstammigheid de dwarsdoorsnede van de dikste stam geldt;
<i>bouwlaag</i>	een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, waarbij de eerste bouwlaag begint op peil en waarbij ruimten onder peil, souterrains, dakterrassen en ruimten in de kap geen bouwlaag zijn;
<i>bouwmarkt</i>	detailhandel waar het volledige assortiment van bouwen doe-het-zelf producten uit voorraad wordt aangeboden, zowel aan vakman als particulier;
<i>bouwwerk</i>	constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren, met inbegrip van de daarvan deel uitmakende bouwwerkgebonden installaties anders dan een schip dat wordt gebruikt voor verblijf van personen en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart;
<u><i>bovenwoning</i></u>	<u>een woning, die zich geheel of nagenoeg geheel bevindt boven de begane grondverdieping van een gebouw;</u>
<i>BRL SIKB 2000:</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<i>BRL SIKB 7000:</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<i>buitenopslagactiviteiten</i>	het opslaan van goederen op het terrein bij een gebouw;
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij:</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<i>darkstore</i>	niet of slechts in zeer beperkte mate voor het publiek toegankelijke opslagruimte of magazijn (anders dan een winkel) met overwegend consumentenartikelen (waaronder dagelijkse goederen), waar goederen die op internet (internetwinkel) kunnen worden besteld worden opgeslagen en gedistribueerd en van waaruit de levering van de goederen aan de klant op een andere locatie plaatsvindt, waarbij niet of nauwelijks sprake is van direct fysiek klantcontact;

<i>detailhandel</i>	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen een afhaalservice van etenswaren, de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
<i>detailhandel in grove bouwmaterialen</i>	detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal en hout;
<i>detailhandel in volumineuze goederen</i>	detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van de verkoop van auto's, motoren, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, woninginrichting, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven;
<i>detailhandelsactiviteiten</i>	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen een afhaalservice van etenswaren, de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
<i>detailhandelsactiviteiten in woninginrichting</i>	detailhandel waar artikelen voor de inrichting en het onderhoud van woningen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden;
<i>distributienet voor warmte:</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>dunning</i>	velling ter bevordering van het voortbestaan van de houtopstand in een bosplantsoen met een min of meer gesloten bladerdak of een houtopstand bestaande uit een boomgroep van meer dan 10 bomen;
<i>erf</i>	al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
<i>geliberaliseerde middenhuur</i>	Middenhuur: woningen met een huurprijs die ligt boven de liberalisatiegrens en onder de 1000 euro per maand (prijspeil 2019) - Lage middenhuur: huurprijs (excl. servicekosten en kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter) tot 850 euro per maand - Hoge middenhuur: huurprijs (excl. servicekosten en kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter) tot 1.000 euro per maand;
<i>geluidgevoelige gevel</i>	gevel met te openen deel of delen die grenst aan een geluidgevoelige ruimte. Voor het bepalen van de minimale afmetingen van een geluidluw geveldeel moet worden aangesloten bij de voor luchtverversing relevante artikelen in afdeling 4.3 Gezondheid van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<i>geluidluwe buitenruimte</i>	de buitenruimte behorende bij een woning of geluidgevoelig gebouw, zoals een tuin of een balkon. Een geluidluwe buitenruimte is een buitenruimte die een geluidbelasting heeft van maximaal 53 dB vanwege wegverkeerslawaai en maximaal 55 dB vanwege hoofdspoorwegen. Een geluidluwe buitenruimte heeft de afmetingen en bereikbaarheid zoals bedoeld in artikel 4.175 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Het geluid in de geluidluwe buitenruimte wordt bepaald op 1,5 meter boven de vloer van de buitenruimte inclusief reflectie van de achterliggende gevel;

geluidluwe gevel

gevel of gedeelte van een gevel grenzend aan een geluidgevoelige ruimte, die een geluidbelasting per geluidbronsoort heeft van maximaal 53 dB vanwege wegverkeerslawaai en maximaal 55 dB vanwege hoofdspoorwegen. In dit geveldeel moet een te openen raam of deur zijn opgenomen die grenst aan een verblijfsruimte. De geluidluwe gevel moet gegarandeerd in alle omstandigheden geluidluw zijn. De afmetingen van een geluidluw geveldeel moet zodanig zijn dat ten aanzien van luchtverversing wordt voldaan aan de relevante artikelen in afdeling 3.3. Gezondheid van het Besluit bouwwerken leefomgeving;

gestapelde woningen

een woning in een gebouw met geheel of gedeeltelijk boven en/of onder elkaar gelegen woningen, met dien verstande dat ook een gestapelde woning rechtstreeks toegankelijk op het straatniveau kan zijn en waarvan een van de bouwlagen aan kan sluiten op het maaiveld;

geurgevoelig gebouw:

- a. gebouw:
 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en;
 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en
 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of
- b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;

gezoneerd industrieterrein:

industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;

grootschalige detailhandel in meubelen en woninginrichting

detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 1.000 m²;

hakhout

een of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen;

hoofdgebouw

een samenstel van een of meer panden, of een gedeelte daarvan, gelegen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, indien meer panden of gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie en in stedenbouwkundig opzicht (massa, volume) het belangrijkste is;

horeca van categorie 1

horecabedrijven waarbij de nadruk ligt op eten en minder op het serveren van alcoholische dranken (zoals restaurant, eetcafé, lunchroom en dergelijke);

horeca van categorie 2

horecabedrijven waarbij de nadruk ligt op (alcoholisch) drinken (de avond-/nachthoreca zoals discotheken, cafés en dergelijke);

horeca van categorie 3

horeca als nevenfunctie in andere instellingen of hoofdfuncties (sportkantine, hotel, buurthuis, pension en dergelijke);

horeca van categorie 4

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteit het verstrekken

<i>houtopstand</i>	van maaltijden en/of het verstrekken van alcoholische of niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse;
<i>huishouden</i>	een of meer bomen, hakhout, een houtwal of houtig opstaande gewassen met een min of meer aaneengesloten bladerdak van minimaal 50 vierkante meter;
<i>internetwinkel</i>	persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen;
<i>ISO 11423-1:</i>	een specifieke vorm van een bedrijfsactiviteit (anders dan detailhandel), bestaande uit het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen, waarbij uitstalling, vergelijking en keuze door de klant en de verkoop aan de klant plaatsvinden via internet, de levering van de goederen aan de klant plaatsvindt op een andere locatie door middel van een bezorgdienst en ter plaatse uitsluitend de bijbehorende opslag en distributie (verzamelen, verpakken, gereedmaken voor verzending en aanleveren ter verzending) plaatsvindt en niet of nauwelijks sprake is van direct fysiek klantcontact;
<i>kantooractiviteiten</i>	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;
<i>kap</i>	voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;
<i>kunstwerk</i>	constructie ter afdekking van een gebouw waarop de dakbedekking rust, niet zijnde een muur, met tenminste 1 hellend of gebogen vlak;
<i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:</i>	civiel-technisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen waterkeringen en of leidingen en niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf, zoals een brug, duiker of viaduct;
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
<i>limiet</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren;
<i>NEN 5725:</i>	ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op een geluidgevoelig gebouw;
<i>NEN 5740:</i>	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
<i>NEN 6090:</i>	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;

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

<i>NEN-EN-ISO 9377-2:</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
<i>NEN-EN-ISO 9562:</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
<i>NEN-EN-ISO 10301:</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<i>NEN-EN-ISO 10523:</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 11885:</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<i>NEN-EN-ISO 12846:</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-1:</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-2:</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 15587-1:</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15587-2:</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15680:</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682:</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913:</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxalkaanherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzonitrillen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 17294-2:</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
<i>NEN-EN-ISO 17852:</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorecentiespectrometrie, versie 2008;
<i>NEN-EN-ISO 17993:</i>	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof extractie, versie 2004;

<i>NEN-ISO 15705:</i>	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
<i>NEN-ISO 15923-1:</i>	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
<i>nutsvoorzieningen</i>	voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes/kasten, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;
<i>ondergronds bouwwerk</i>	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die onder het straatpeil is gelegen;
<i>overkapping</i>	een bouwwerk, geen gebouw zijnde die maximaal twee eigen wanden heeft en is voorzien van een gesloten dak;
<i>publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis</i>	beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis bestaande uit hoofdzakelijk baliewerkzaamheden of andere diensten die publiek aantrekken, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus, kinderopvang, ateliers en dergelijke, in tegenstelling tot niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;
<i>publieksgerichte dienstverleningsactiviteit</i>	dienstverlening door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kappers, pedicures, makelaars, reis- en uitzendbureaus en dergelijke;
<i>seksinrichting</i>	een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht; onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een parrenclub of prostitutiebedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
<i>speeltoestel</i>	ander bouwwerk ten behoeve van het spelen, zoals wipkippen en schommels;
<i>sportvoorziening</i>	overdekte en onoverdekte sportaccommodaties;
<i>straatpeil:</i>	- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; - voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<i>te bebouwen erf</i>	deel van het perceel waar bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, uitgezonderd het bouwvlak en delen van het perceel voor de voorgevelrooilijn;
<i>terras</i>	in de openbare ruimte liggend deel van een bedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid en/of verstrekt;
<i><u>twee aaneen gebouwde woningen</u></i>	<u>een woning die door een gemeenschappelijke scheidingswand ter plaatse van het hoofdgebouw in zijwaartse richting met een andere woning is verbonden in een blok van 2 woningen, niet zijnde een gestapelde woning (twee-onder-een-kap);</u>

<i>vellen</i>	rooien, kappen, verplanten, snoeien van meer dan 20% van de kroon of het wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen en achterstallige vormsnoei, of het verrichten van andere handelingen zowel boven- als ondergronds die de dood van de houtopstand ten gevolge kunnen hebben;
<i>voorgevel</i>	de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het tijdstip van inwerking-treding van het plan kennelijk als zodanig aangemerkt diende te worden;
<i>voorgevelrooilijn</i>	denkbeeldige dan wel op de digitale verbeelding aangegeven grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd, die loopt tot aan de perceelsgrenzen;
<i><u>vrijstaande woningen</u></i>	<u>een woning die niet door een gemeenschappelijke schei-dingswand en/of verdiepingsvloer ter plaatse van het hoofdgebouw met een andere woning is verbonden, niet zijnde een gestapelde woning;</u>
<i>warmteplan:</i>	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
<i>watervoerend pakket</i>	een of meer ondergrondse rotslagen of andere geologische lagen die voldoende poreus en doorlatend zijn voor een belangrijke grondwaterstroming of de onttrekking van aanzienlijke hoeveelheden grondwater;
<i>werkingsgebied</i>	het werkingsgebied begrenst (met coördinaten/geometrie) de juridische werking van de tekst: het duidt aan dat de tekst alleen binnen dit werkingsgebied een juridische werking heeft;
<i>woning</i>	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waarbij zowel de traditionele vorm van gezin als de minder traditionele vorm is toegestaan, mits sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van onderlinge verbondenheid tussen de bewoners en continuïteit in de samenstelling;
<i>woonwagen</i>	een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

D

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 4.70 Beoordelingsregels

- a. Het uitgangspunt bij aanleg of wijziging van een weg is voldoen aan de standaardwaarde of (bij wijziging van de weg) geen toename van de geluidbelasting. Als hieraan niet kan worden voldaan moeten maatregelen worden genomen om de geluidbelasting te verlagen tot de standaardwaarde of de heersende waarde. Pas als dit ondanks maatregelen niet lukt, is afwijken van de standaardwaarde mogelijk. Geluidbeperkende maatregelen worden in aanmerking genomen als daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.

b. -

- c. b. Art. 5.78p van het Bkl geeft aan dat de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelige gebouw beoordeeld moet worden. Het gecumuleerde geluid is aanvaardbaar als de toename van het gezamenlijk geluid maximaal 5 dB is. Onder de Wet geluidhinder was 5 dB ook de maximale toename bij een reconstructie.

Motivering

1 Motivering technische wijziging 'begripsbepalingen woningtypologieën'

Het omgevingsplan bevat geen eenduidige definities van gehanteerde woningtypologieën zoals 'aaneengebouwde woning' en 'gestapelde woning'. Het ontbreken van een duidelijke begripsomschrijvingen kan bij de beoordeling van aanvragen om een omgevingsvergunning voor het realiseren van woningen leiden tot interpretatieverschillen en onduidelijkheid in de toetsing. Door expliciete definities van de woningtypologieën in het omgevingsplan op te nemen wordt voorzien in een uniforme en eenduidige begripsbepaling. Er ontstaat hierdoor een heldere en consistente toetsingsgrondslag voor toekomstige vergunningaanvragen welke in overeenstemming is met de wijze waarop deze begrippen binnen de gemeentelijke praktijk van Amersfoort worden gehanteerd. De voorgestelde wijziging heeft daarmee een technisch karakter en strekt niet tot wijziging van de planologische situatie, maar tot verduidelijking van bestaande planregels en harmonisatie van begripsbepalingen met de in praktijk gebrachte toetsing.