

Wijziging Omgevingsplan gemeente Zwolle: Basisregelstructuur

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Zwolle

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Zwolle" d.d. 11 maart 2026

Besluit;

Artikel I

Dat het "Omgevingsplan gemeente Zwolle" zoals opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 08-05-2026

Artikel III

Door dit besluit vervallen de delen van het bestemmingsplan Buitengebied - Langenholte, Vecht e.o. , behorende bij de pons met identificatie /join/id/regdata/gm0193/2025/9ae0bd82acdb4c938b6d5eab5bbd14c9/nld@2026-03-17;08582145. Aldus vastgesteld door Gemeente Zwolle, 24 maart 2026

Peter Snijders, voorzitter
Dick Emmer, secretaris

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

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

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

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op ~~hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan~~ omgevingsplan, tenzij in Bijlage I daarvan is afgeweken.
2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
3. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstukken 1-21 en 23-24 van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

De volgende meet- en rekenbepaling zijn van toepassing:

<i><u>de bouwhoogte van een bouwwerk</u></i>	<u>Vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.</u>
<i><u>de goothoogte van een bouwwerk</u></i>	<u>Vanaf het straatpeil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.</u>
<i><u>de inhoud van een bouwwerk</u></i>	<u>Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, dan wel tussen het maaiveld bij het ontbreken van een begane grondvloer, de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en/of, bij het ontbreken van één of meer gevelvlakken, de buitenwerkse maat, en de buitenzijde van daken en dakkapellen.</u>
<i><u>de oppervlakte van een bouwwerk</u></i>	<u>Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en/of, bij het ontbreken van één of meerdere gevelvlakken, de buitenwerkse maar, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.</u>
<i><u>de verkoopvloeroppervlakte</u></i>	<u>Binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor de bestemde functie van het bouwwerk inclusief ruimte waar voedsel of drank genuttigd kan worden, de bar en toiletten.</u>
<i><u>de verticale bouwdiepte van een gebouw</u></i>	<u>De diepte van een gebouw, gemeten vanaf het straatpeil.</u>
<i><u>de vloeroppervlakte</u></i>	<u>Binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor de bestemde functie.</u>
<i><u>ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden</u></i>	<u>Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes en gevel- en kroonlijsten, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de maximale toegestane hoogte niet meer dan 1,30 meter bedraagt;</u>

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden erkers, balkons en luifels buiten beschouwing gelaten, mits:

de overschrijding van de aanduidingsgrens niet meer dan 1,30 meter bedraagt en een erker niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel, en gericht naar het openbaar toegankelijk gebied en maximaal één bouwlaag betreft;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen blijven uitstekende delen van ondergeschikte aard, zoals plinten, dorpels, kozijnen, gevelversieringen en overstekende dakgoten tot ten hoogste 0,5 meter buiten beschouwing

werkingsgebied van een norm

Als in een regel een norm is gegeven die geldt ter plaatse van een aanduiding geldt de betreffende norm per afzonderlijk aanduidingsvlak.

Artikel 1.3 Toepassingsbereik

De hoofdstukken 1 tot en met 21 en de bepalingen overgangsrecht uit hoofdstuk 24 zijn niet van toepassing binnen het gebied Toepassingsbereik omgevingsplan Zwolle nieuw deel met uitzondering van de begrippen uit 1.1 eerste en tweede lid.

Artikel 1.4 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden gronden of bouwwerken te (laten) gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegeedeelde functies en activiteiten.

Artikel 1.5 Anti-dubbelregel

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 1.6 Bovenliggende activiteiten Registratie Toepasbare Regels

Dit artikel bevat geen juridische regels, maar bevat digitale kenmerken om de dienstverlening in het Digitaal Stelsel Omgevingswet goed in te richten. Dit artikel is geannoteerd met de benodigde bovenliggende activiteiten voor een gewenste werking van de Registratie Toepasbare Regels (RTR).

B

Hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 DOELEN

[Gereserveerd]

Artikel 2.1 Doelen Omgevingsplan

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, in ieder geval gericht op:

-
- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat;
- c. het waarborgen van de veiligheid;
- d. het beschermen van de gezondheid;
- e. het beschermen van het milieu;
- f. het beschermen van de kwaliteit van de bodem;
- g. een veilige en doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van het afvalwater;
- h. het beheren van infrastructuur;
- i. het doelmatig gebruiken van energie en grondstoffen;

- j. het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
- k. het beheren van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen;
- l. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem, en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- m. het beheren van natuurlijke hulpbronnen;
- n. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling.

C

Na hoofdstuk 2 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 3 GEBIEDSTYPERINGEN

Afdeling 3.1 Buitengebied

[Gereserveerd]

Afdeling 3.2 Dynamisch gebied

[Gereserveerd]

Afdeling 3.3 Stedelijk gebied

[Gereserveerd]

Afdeling 3.4 Suburbaan gebied

[Gereserveerd]

Afdeling 3.5 Werklocaties

[Gereserveerd]

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 FUNCTIES

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1 Agrarisch

[Gereserveerd]

Afdeling 4.2 Agrarisch - Bedrijfswoning

[Gereserveerd]

Afdeling 4.3 Agrarisch - 2e bedrijfswoning

[Gereserveerd]

Afdeling 4.4 Agrarisch - Voormalige bedrijfswoning

[Gereserveerd]

Afdeling 4.5 Agrarisch - Intensieve veehouderijen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.6 Agrarisch - Tuinbouw

[Gereserveerd]

Afdeling 4.7 Agrarisch - Glastuinbouw

[Gereserveerd]

Afdeling 4.8 Agrarisch - Kwekerijen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.9 Agrarisch - Paardenhouderijen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.10 Agrarisch - Veehandelsbedrijven

[Gereserveerd]

Afdeling 4.11 Agrarisch - Hulp- en nevenbedrijven

[Gereserveerd]

Afdeling 4.12 Agrarisch - Loonbedrijven

[Gereserveerd]

Afdeling 4.13 Agrarisch - Caravanstallingen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.14 Agrarisch - IJsbanen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.15 Agrarisch zonder bebouwing

[Gereserveerd]

Afdeling 4.16 Bedrijf

[Gereserveerd]

Afdeling 4.17 Bedrijf - Bedrijventerrein

[Gereserveerd]

Afdeling 4.18 Bedrijf - Brandweerkazerne

[Gereserveerd]

Afdeling 4.19 Bedrijf - Garage

[Gereserveerd]

Afdeling 4.20 Bedrijf - Haven

[Gereserveerd]

Afdeling 4.21 Bedrijf - Motorbrandstofverkooppunt

[Gereserveerd]

Afdeling 4.22 Bedrijf - Nutsvoorziening

[Gereserveerd]

Afdeling 4.23 Bos

[Gereserveerd]

Afdeling 4.24 Bijzondere woonvormen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.25 Centrum

[Gereserveerd]

Afdeling 4.26 Cultuur en ontspanning

[Gereserveerd]

Afdeling 4.27 Detailhandel

[Gereserveerd]

Afdeling 4.28 Dienstverlening

[Gereserveerd]

Afdeling 4.29 Gemengd

[Gereserveerd]

Afdeling 4.30 Groen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.31 Hoofdgastransportleidingen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.32 Hoofdrioolpersleidingen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.33 Hoofdwaterleidingen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.34 Hoogspanningsleiding

[Gereserveerd]

Afdeling 4.35 Hoogspanningsverbindingen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.36 Horeca

[Gereserveerd]

Afdeling 4.37 Horeca terrassen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.38 Kantoor

[Gereserveerd]

Afdeling 4.39 Maatschappelijk

[Gereserveerd]

Afdeling 4.40 Maatschappelijk - Gemeentewerf

[Gereserveerd]

Afdeling 4.41 Maatschappelijk - Begraafplaats

[Gereserveerd]

Afdeling 4.42 Maatschappelijk - Onderwijs

[Gereserveerd]

Afdeling 4.43 Maatschappelijk - Religie en levensbeschouwing

[Gereserveerd]

Afdeling 4.44 Maatschappelijk - Sociaal en cultureel

[Gereserveerd]

Afdeling 4.45 Maatschappelijke bedrijvigheid

[Gereserveerd]

Afdeling 4.46 Maatschappelijk - Bedrijfswoningen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.47 Maatschappelijk - Ziekenhuis

[Gereserveerd]

Afdeling 4.48 Maatschappelijk - Kleinschalige bedrijvigheid

[Gereserveerd]

Afdeling 4.49 Maatschappelijk - Nutstuinen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.50 Maatschappelijk - Wijkboerderijen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.51 Maatschappelijk - Dierenbegraafplaatsen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.52 Recreatie - Dagrecreatie

[Gereserveerd]

Afdeling 4.53 Recreatie - Golftuin

[Gereserveerd]

Afdeling 4.54 Recreatie - Jachthaven

[Gereserveerd]

Afdeling 4.55 Recreatie - Verblijfsrecreatie

[Gereserveerd]

Afdeling 4.56 Recreatie - Volkstuinen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.57 Natuur

[Gereserveerd]

Afdeling 4.58 Sport

[Gereserveerd]

Afdeling 4.59 Sport - Zwembad

[Gereserveerd]

Afdeling 4.60 Verkeer

[Gereserveerd]

Afdeling 4.61 Water

Artikel 4.1 Toegelaten gebruiksactiviteiten

In het gebied met de functie Water zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

-
- a. Het gebruiken van gronden en bebouwing voor waterberging;
- b. Het gebruiken van gronden en bebouwing voor waterhuishouding;
- c. Het gebruiken van gronden en bebouwing voor waterlopen;
- d. Het gebruiken van gronden en bebouwing voor scheepvaart;
- e. Het gebruiken van gronden en bebouwing voor voorzieningen behorende bij de onder sub a. tot en met d benoemde activiteiten, zoals: oeververbindingen, civiele werken, bruggen, groenvoorzieningen, wadi's, voorzieningen gericht op biodiversiteit en natuurinclusiviteit, kunstobjecten, aquathermie, infrastructurele voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Afdeling 4.62 Wonen - Eengezinshuizen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.63 Wonen - Meergezinshuizen

[Gereserveerd]

E

Hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 SPECIFIEKE FUNCTIEREGELS

[Gereserveerd]

Afdeling 5.1 Onzelfstandige woonruimte

[Gereserveerd]

Afdeling 5.2 Specifieke functieregels op locatie

[Gereserveerd]

F

Hoofdstuk 3 wordt geplaatst na hoofdstuk 5. Hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 6 REGELS OVER ACTIVITEITEN

[Gereserveerd]

Afdeling 6.1 Aanlegactiviteiten / werken werkzaamheden

[Gereserveerd]

Afdeling 6.2 Bouwactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 6.3 Maken, hebben of veranderen van een uitweg

[Gereserveerd]

Afdeling 6.4 Maken of voeren van handelsreclame

[Gereserveerd]

Afdeling 6.5 Sloopactiviteiten

[Gereserveerd]

Afdeling 6.6 Vellen van houtopstand

[Gereserveerd]

G

Het opschrift van hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7 SPECIFIEKE REGELS OVER ACTIVITEITEN

H

Hoofdstuk 6 wordt geplaatst na hoofdstuk 7. Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 8 REGELS OVER THEMA'S

[Gereserveerd]

Afdeling 8.1 Erfgoed***Paragraaf 8.1.1 Archeologische monumenten***

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.1.2 Rijksmonumenten

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.1.3 Gemeentelijke monumenten

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.1.4 Beschermd stadsgezicht***Subparagraaf 8.1.4.1 Doorbraken in beschermd stadsgezicht***

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.1.5 Ander cultureel erfgoed***Subparagraaf 8.1.5.1 Waarden cultuurhistorie***

[Gereserveerd]

Subparagraaf 8.1.5.2 Molenbiotopen

[Gereserveerd]

Afdeling 8.2 Milieu

Paragraaf 8.2.1 Bodemenergie

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.2.2 Bodemkwaliteit

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.2.3 Geluid bij activiteiten

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.2.4 Geluid bij activiteiten kartbaan

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.2.5 Geluid bij evenementen

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.2.6 Geluid bij industrielawaai bedrijventerrein Hessenpoort

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.2.7 Geluid bij industrielawaai bedrijventerrein Marslanden

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.2.8 Geluid bij industrielawaai bedrijventerrein Voorst

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.2.9 Geluid bij spoorwegen

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.2.10 Geluid bij wegen

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.2.11 Geur

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.2.12 Luchtkwaliteit

[Gereserveerd]

Afdeling 8.3 Mobiliteit

Paragraaf 8.3.1 Parkeren

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.3.2 Laden en lossen

[Gereserveerd]

Afdeling 8.4 Natuur en Landschap

Paragraaf 8.4.1 Waarden landschap openheid

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.4.2 Waarden landschap reliëf

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.4.3 Waarden natuur en landschap

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.4.4 Waarden natuur en landschap nationaal Landschap IJsseldelta

[Gereserveerd]

Afdeling 8.5 Omgevingskwaliteit

Paragraaf 8.5.1 Uiterlijk van bouwwerken

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.5.2 Natuurinclusief bouwen

[Gereserveerd]

Afdeling 8.6 Omgevingsveiligheid

Paragraaf 8.6.1 Explosiegevaar

[Gereserveerd]

Paragraaf 8.6.2 Vluchtroutes

[Gereserveerd]

Afdeling 8.7 Water en klimaat

Paragraaf 8.7.1 Afvoeren en opvangen van hemelwater

[Gereserveerd]

I

Het opschrift van hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9 SPECIFIEKE REGELS OVER THEMA'S

J

Hoofdstuk 8 wordt geplaatst na hoofdstuk 9. Hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~8~~ 10 OVERIGE VERPLICHTINGEN

[Gereserveerd]

K

Hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~10~~ 11 FINANCIËLE BEPALINGEN

[Gereserveerd]

Afdeling 11.1 Algemeen

[Gereserveerd]

Afdeling 11.2 Kostenverhaalsgebieden met een tijdvak

[Gereserveerd]

Afdeling 11.3 Kostenverhaalsgebieden zonder een tijdvak

[Gereserveerd]

L

Hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 11

[Gereserveerd]

[Vervallen]

M

Het opschrift van hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 12 gereserveerd

N

Het opschrift van hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 13 gereserveerd

O

Het opschrift van hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 14 gereserveerd

P

Het opschrift van hoofdstuk 15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 15 gereserveerd

Q

Het opschrift van hoofdstuk 16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 16 gereserveerd

R

Het opschrift van hoofdstuk 17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 17 gereserveerd

S

Het opschrift van hoofdstuk 18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 18 gereserveerd

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

Artikel 22.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.14 Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid ligt tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een gebouw of ander bouwwerk voor het verblijven van personen een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens ~~NEN-6090~~ artikel 6.3b Omgevingsregeling;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens ~~NEN-6090~~ artikel 6.3b Omgevingsregeling;
 - d. als de toegang van het bouwwerk op ten hoogste 10 m van een openbare weg ligt; of
 - e. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen verbindingsweg vereist.
3. Tenzij elders in dit omgevingsplan of een gemeentelijke verordening anders bepaald, heeft een verbindingsweg:
 - a. een breedte van ten minste 4,5 m;

- b. een verharding over een breedte van ten minste 3,25 m die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kilogram;
 - c. een vrijgehouden hoogte boven de kruin van de weg van ten minste 4,2 m; en
 - d. een doeltreffende afwatering.
4. Een verbindingsweg is over de voorgeschreven hoogte en breedte, bedoeld in het derde lid, vrijgehouden voor voertuigen van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten.
 5. Hekwerken die een verbindingsweg afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

X

Artikel 22.15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.15 Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid zijn bij een bouwwerk voor het verblijven van personen zodanige opstelplaatsen voor brandweervoertuigen dat een doeltreffende verbinding tussen die voertuigen en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 1.000 m² en een vuurbelasting van ten hoogste 500 MJ/m², bepaald volgens ~~NEN 6090~~ artikel 6.3b Omgevingsregeling;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. op een lichte industriefunctie alleen voor het bedrijfsmatig telen, kweken of opslaan van gewassen of daarmee vergelijkbare producten, met een permanente vuurbelasting van ten hoogste 150 MJ/m², bepaald volgens ~~NEN 6090~~ artikel 6.3b Omgevingsregeling; of
 - d. als de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk geen opstelplaatsen vereist.
3. De afstand tussen een opstelplaats en een brandweeringang als bedoeld in artikel 3.129 of 4.226 van het Besluit bouwwerken leefomgeving of, als deze niet aanwezig is, een toegang van het bouwwerk is ten hoogste 40 m.
4. Een opstelplaats voor brandweervoertuigen is over de hoogte en breedte, bedoeld in artikel 22.14, derde lid, vrijgehouden voor brandweervoertuigen.
5. Hekwerken die een opstelplaats afsluiten, kunnen door hulpdiensten snel en gemakkelijk worden geopend of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met het bevoegd gezag is bepaald.

Y

Artikel 22.54 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.54 Toepassingsbereik

1. Paragraaf 22.3.4 is van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit
2. In afwijking van het eerste lid is deze paragraaf niet van toepassing op geluid door een activiteit:
 - a. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat geheel of gedeeltelijk ligt op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
 - b. op of in een geluidgevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar; en
 - c. op een niet-geluidgevoelige gevel.
 - d. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidshinder niet als gevel werd beschouwd; en

- e. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubebanding is afge-
weken van de wettelijke normen voor geluid.
3. Deze paragraaf is niet van toepassing op het geluid van:
- het met een verplaatsbaar mijnbouwwerk aanleggen, aanpassen, testen, onderhouden, repareren en buiten gebruik stellen van een boorgat of stimuleren van een voorkomen via een boorgat, bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
 - spoorvoertuigen op spoorwegemplacements.
4. Deze paragraaf is alleen van toepassing op het geluid door activiteiten bij detailhandel als:
- een of meer elektromotoren aanwezig zijn met een gezamenlijk vermogen van meer dan 1,5 kW, met uitzondering van elektromotoren met een vermogen van 0,25 kW of minder; of
 - een of meer stookinstallaties aanwezig zijn met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 130 kW.

Z

Artikel 22.61 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

- 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.
- ~~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.~~
Tenminste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan op grond van de gegevens in het rapport van het geluidsonderzoek, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
- De leden 4 tot en met 7 zijn van toepassing op een activiteit op een gezoneerd industrieterrein.
- ~~Dit lid is~~ De leden 1 en 2 zijn niet van toepassing op een activiteit waar:
 - 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;
 - 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:
 - 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
 - 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder 1;
 - in de buitenlucht of op een open terrein geen muziek ten gehore wordt gebracht;
 - in de buitenlucht geen oefenterrein voor motorvoertuigen aanwezig is;
 - geen koelinstallatie aanwezig is die volgens de gebruiksaanwijzing behoort te zijn gevuld met meer dan 30 kg synthetisch koudemiddel;
 - geen gemotoriseerde modelvliegtuigen, modelvaartuigen of modelvoertuigen in de open lucht worden gebruikt;
 - geen parkeergelegenheid wordt geboden in een parkeergarage voor meer dan 30 personenauto's;
 - geen noodstroomaggregaat aanwezig is dat meer dan 50 uren per jaar in werking is; en
 - 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;
- ~~Dit lid is~~ Leden 1 en 2 zijn ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 22.60 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.
- Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit worden aan het college van burgemeester en wethouders de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. informatie over de aard en omvang van de activiteit en de aard en omvang van de daarbij behorende processen;
 - b. gegevens over de indeling van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het volgende wordt aangegeven:
 1. de grenzen van het terrein; en
 2. de ligging van de gebouwen;
 - c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl; en
 - d. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.
7. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

AA

Artikel 22.141 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.141 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is ~~NEN 6600-1~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.
2. Op het conserveren van een monster is ~~NEN-EN-ISO 5667-3~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling van toepassing.
3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is van toepassing:
 - a. voor BTEX: ~~NEN-EN-ISO 15680~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - b. voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen: ~~NEN-EN-ISO 17993~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - c. voor tetrachlooretheen, trichlooretheen, 1,2-dichlooretheen, 1,1,1-trichloorethaan, vinylchloride, de som van de vijf hiervoor genoemde stoffen, monochloorbenzeen, dichloorbenzeen, trichloorbenzenen: ~~NEN-EN-ISO 10301~~ of ~~NEN-EN-ISO 15680~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling, waarbij voor vinylchloride enkel ~~NEN-EN-ISO 15680~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling gebruikt kan worden;
 - d. voor minerale olie: ~~NEN-EN-ISO 9377-2~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - e. voor cadmium, koper, nikkel, lood, zink en chroom: ~~NEN 6966~~ of ~~NEN-EN-ISO 17294-2~~ of ~~NEN-EN-ISO 11885~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling, waarbij de elementen worden ontsloten volgens ~~NEN-EN-ISO 15587-1~~ of ~~NEN-EN-ISO 15587-2~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - f. voor kwik: ~~NEN-EN-ISO 17294-2~~ of ~~NEN-EN-ISO 12846~~ of ~~NEN-EN-ISO 17852~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling, waarbij kwik wordt ontsloten volgens ~~NEN-EN-ISO 15587-1~~ of ~~NEN-EN-ISO 15587-2~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - g. voor onopgeloste stoffen: ~~NEN-EN 872~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - h. voor chloride: ~~NEN-EN-ISO 15682~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - i. voor cyaniden totaal: ~~NEN-EN-ISO 14403-1~~ en ~~NEN-EN-ISO 14403-2~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - j. voor ammonium, nitraat, totaal-fosfaat en sulfaat: ~~NEN-ISO 15923-1~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - k. voor fluoride: ~~NEN 6589~~ of ~~NEN 6578~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - l. voor endosulfan, α -HCH, γ -HCH (lindaan), DDT (incl. DDD en DDE), aldrin, dieldrin, endrin, hexachloorbutadien en hexachloorbenzeen: ~~NEN-EN 16693~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - m. voor dichloorpropeen: ~~NEN-EN-ISO 15680~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - n. voor mecoprop: ~~NEN-EN-ISO 15913~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - o. voor trichloorfenolen, tetrachloorfenol, dichloorfenolen en pentachloorfenol: ~~NEN-EN 12673~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - p. voor minerale olie: ~~NEN-EN-ISO 9377-2~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - q. voor anthraceen, fenanthreen, chryseen, fluorantheen, benzo(a)anthraceen, benzo(k)fluorantheen, benzo(a)pyreen, benzo(ghi)peryleen en indeno(123cd)pyreen: ~~NEN-EN-ISO 17993~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - r. voor trihalomethanen (THM): ~~ISO 11423-1~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - s. voor adsorbeerbare organische halogeenvbindingen (AOX): ~~NEN-EN-ISO 9562~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling;
 - t. voor de zuurgraad (pH): ~~NEN-EN-ISO 10523~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling; en
 - u. voor ijzerverbindingen: ~~NEN-EN-ISO 17294-2~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling.

BB

Artikel 22.149 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.149 Zuiveringsvoorziening huishoudelijk afvalwater

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem wordt huishoudelijk afvalwater dat wordt geloosd op of in de bodem, geleid via een zuiveringsvoorziening.
2. Voor dat afvalwater zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in tabel 22.3.27.

Tabel 22.3.27 Emissiegrenswaarden

Stof	Emissiegrenswaarden in mg/l	
	Representatief etmaalmonster	Steekmonster
Biochemisch zuurstofverbruik	30 mg/l	60 mg/l
Chemisch zuurstofverbruik	150 mg/l	300 mg/l
Onopgeloste stoffen	30 mg/l	60 mg/l

3. Als het huishoudelijk afvalwater minder dan zes inwonerequivalenten bevat kan het, in afwijking van het tweede lid, voor vermenging met ander afvalwater worden geleid door een septictank:
 - a. met een nominale inhoud van 6 m³ of meer, volgens ~~NEN-EN 12566-1~~ artikel 6.3e Omgevingsregeling en met een hydraulisch rendement van niet meer dan 10 g, volgens ~~annex B van NEN-EN 12566-1~~ artikel 6.3e Omgevingsregeling; of
 - b. die is geplaatst voor 1 januari 2009 en is afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd.
4. Het eerste en tweede lid gelden niet voor het lozen van huishoudelijk afvalwater:
 - a. vanuit een spoorvoertuig als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet; of
 - b. op militaire oefenterreinen in het kader van militaire oefeningen.

CC

Artikel 22.150 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is ~~NEN 6600-1~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.
2. Op het conserveren van een monster is ~~NEN-EN-ISO 5667-3~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling van toepassing.
3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is van toepassing:
 - a. voor biochemisch zuurstofverbruik: ~~NEN-EN-ISO 5815-1/2~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling; en
 - b. voor chemisch zuurstofverbruik: ~~NEN-ISO 15705~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling.

DD

Artikel 22.160 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.160 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is ~~NEN 6600-1~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is ~~NEN-EN-ISO 5667-3~~ [artikel 6.3d Omgevingsregeling](#) van toepassing.
3. Op het analyseren van onopgeloste stoffen is ~~NEN-EN-872~~ [artikel 6.3d Omgevingsregeling](#) van toepassing.

EE

Artikel 22.176 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.176 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is ~~NEN-6600-1~~ [artikel 6.3d Omgevingsregeling](#) van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.
2. Op het conserveren van een monster is ~~NEN-EN-ISO 5667-3~~ [artikel 6.3d Omgevingsregeling](#) van toepassing.
3. Op het analyseren van onopgeloste stoffen is ~~NEN-EN-872~~ [artikel 6.3d Omgevingsregeling](#) van toepassing.

FF

Artikel 22.180 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.180 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is ~~NEN-6600-1~~ [artikel 6.3d Omgevingsregeling](#) van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.
2. Op het conserveren van een monster is ~~NEN-EN-ISO 5667-3~~ [artikel 6.3d Omgevingsregeling](#) van toepassing.
3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is van toepassing:
 - a. voor chemisch zuurstofverbruik: ~~NEN-ISO 15705~~ [artikel 6.3d Omgevingsregeling](#); en
 - b. voor onopgeloste stoffen: ~~NEN-EN-872~~ [artikel 6.3d Omgevingsregeling](#).

GG

Artikel 22.184 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.184 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is ~~NEN-6600-1~~ [artikel 6.3d Omgevingsregeling](#) van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.
2. Op het conserveren van een monster is ~~NEN-EN-ISO 5667-3~~ [artikel 6.3d Omgevingsregeling](#) van toepassing.
3. Op het analyseren van onopgeloste stoffen is ~~NEN-EN-872~~ [artikel 6.3d Omgevingsregeling](#) van toepassing.

HH

Artikel 22.191 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.191 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is ~~NEN-6600-1~~ [artikel 6.3d Omgevingsregeling](#) van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is ~~NEN-EN-ISO 5667-3~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling van toepassing.
3. Op het analyseren van zilver is ~~NEN 6966, NEN-EN-ISO 17294-2, NEN-EN-ISO 11885 of NEN 6965~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling van toepassing, waarbij onopgeloste stoffen worden meegenomen in de analyse en elementen worden ontsloten volgens ~~NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling.

II

Artikel 22.194 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.194 Water

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van het wassen van motorvoertuigen worden geloosd in een vuilwaterriool. Het afvalwater wordt niet geloosd in een schoonwaterriool.
2. Het lozen op of in de bodem is toegestaan, als per week ten hoogste één motorvoertuig waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast, uitwendig wordt gewassen.
3. Voor het afvalwater dat wordt geloosd in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor olie 20 mg/l, gemeten in een steekmonster, of dat afvalwater wordt voor vermenging met ander afvalwater geleid door een slibvangput en olieafscheider:
 - a. volgens ~~NEN-EN-858-1 of NEN-EN-858-1/A1 en NEN-EN-858-2~~ artikel 6.3f Omgevingsregeling; of
 - b. die zijn geplaatst voor 2 november 2010 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd.

JJ

Artikel 22.195 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.195 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is ~~NEN 6600-1~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.
2. Op het conserveren van een monster is ~~NEN-EN-ISO 5667-3~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling van toepassing.
3. Bij het analyseren van een monster worden onopgeloste stoffen meegenomen, en op het analyseren is voor olie ~~NEN-EN-ISO 9377-2~~ artikel 6.3d Omgevingsregeling van toepassing.

KK

Artikel 22.198 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.198 Water

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen worden geloosd in een vuilwaterriool. Het afvalwater wordt niet geloosd in een schoonwaterriool.
2. Als niet in een vuilwaterriool kan worden geloosd, kan het afvalwater op de bodem worden geloosd, als het afvalwater gezamenlijk met huishoudelijk afvalwater wordt geloosd en de voorzieningen voor het zuiveren van huishoudelijk afvalwater zijn berekend op het zuiveren van het afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen.
3. Afvalwater dat afvalstoffen bevat, die door versnijdende of vermalende apparatuur zijn versneden of vermalen, wordt niet geloosd.

4. Vethoudend afvalwater dat wordt geloosd, wordt voor vermenging met ander afvalwater geleid door:
 - a. een vetafscheider en slibvangput volgens ~~NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2~~ artikel 6.3g Omgevingsregeling; of
 - b. een vetafscheider en slibvangput die zijn geplaatst voor 14 september 2004 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater die wordt geloosd.
5. In afwijking van ~~NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2~~ artikel 6.3g Omgevingsregeling kan met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan daar vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.

LL

Artikel 22.204 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.204 Water: lozingsroute en zuivering

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater vindt het slachten van dieren en het broeien, koken of pekelen van daarbij vrijkomende dierlijke bijproducten in pandig plaats.
2. Te lozen afvalwater kan worden geloosd in een vuilwaterriool, als dat afvalwater afkomstig is van:
 - a. het bewerken van dierlijke bijproducten; of
 - b. het reinigen en desinfecteren van ruimtes waar een activiteit als bedoeld in artikel 22.202 is uitgevoerd.
3. Het afvalwater wordt niet geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.
4. Vethoudend afvalwater dat wordt geloosd, wordt voor vermenging met ander afvalwater geleid door:
 - a. een vetafscheider en slibvangput volgens ~~NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2~~ artikel 6.3g Omgevingsregeling;
 - b. een vetafscheider en slibvangput die zijn geplaatst voor 14 september 2004 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd; of
 - c. een flocculatieafscheider die is geplaatst voor 1 januari 2013 en is afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd.
5. In afwijking van ~~NEN-EN 1825-1 en NEN-EN 1825-2~~ artikel 6.3g Omgevingsregeling kan met een lagere frequentie van het legen en reinigen dan in die normen vermeld worden volstaan als dit geen nadelige gevolgen heeft voor het doelmatig functioneren van de afscheider.
6. Het afvalwater wordt niet door een biologische zuivering geleid.
7. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

MM

Artikel 22.208 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.208 Bodem: eindonderzoek bodem

1. Bij het beëindigen van het pekelen van dierlijke bijproducten of organen wordt een eindonderzoek bodem verricht om de kwaliteit van de bodem vast te stellen.
2. Het bodemonderzoek gaat over de bodembedreigende stoffen die zijn gebruikt, geproduceerd of uitgestoten op het gedeelte van de locatie waar het pekelen van dierlijke bijproducten of organen is verricht.
3. Het bodemonderzoek voldoet aan ~~NEN 5725 en NEN 5740~~ artikel 6.11b Omgevingsregeling en het veldwerk wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie-instantie of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000.

NN

Artikel 22.211 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.211 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

1. Als de bodem is verontreinigd, wordt uiterlijk zes maanden na het toezenden van het rapport van het eindonderzoek bodem de bodemkwaliteit hersteld tot:
 - a. de bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit, die is vastgesteld in een rapport volgens ~~NEN 5740~~ artikel 6.11c Omgevingsregeling dat is opgesteld voor het begin van de het pekelen van dierlijke bijproducten of organen;
 - b. de bodemkwaliteit van de locatie waarop de activiteit is verricht, zoals die is vastgelegd op een bodemkwaliteitskaart als bedoeld in artikel 47, onder a, of 57, tweede lid, van het Besluit bodemkwaliteit; of
 - c. de achtergrondwaarden, vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.
2. Het herstel wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000.

OO

Artikel 22.220 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.220 Lichtschittering: meten reflectiewaarden

Op het uitvoeren van een meting van reflectiewaarden is ~~NEN-EN-ISO 2813~~ artikel 6.14a Omgevingsregeling van toepassing.

PP

Artikel 22.232 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.232 Bodem: eindonderzoek bodem

1. Bij het beëindigen van het traditioneel schieten wordt een eindonderzoek bodem verricht om de kwaliteit van de bodem vast te stellen.
2. Het eindonderzoek bodem gaat over de bodembedreigende stoffen die zijn gebruikt op het gedeelte van de locatie waar het traditioneel schieten heeft plaatsgevonden.
3. Het bodemonderzoek voldoet aan ~~NEN 5725 en NEN 5740~~ artikel 6.11b Omgevingsregeling en het veldwerk wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 2000 of een certificatie-instantie of inspectie-instantie met een erkenning bodemkwaliteit voor AS SIKB 2000.

QQ

Artikel 22.235 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.235 Bodem: herstel van de bodemkwaliteit

1. Als de bodem is verontreinigd, wordt uiterlijk zes maanden na het toezenden van het rapport van het eindonderzoek bodem, de bodemkwaliteit hersteld tot:
 - a. de bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit, die is vastgesteld in een rapport volgens ~~NEN 5740~~ artikel 6.11c Omgevingsregeling dat is opgesteld voor het begin van de activiteit;
 - b. de bodemkwaliteit van de locatie waarop de activiteit is verricht, zoals die is vastgelegd op een bodemkwaliteitskaart als bedoeld in artikel 47, onder a, of artikel 57, tweede lid, van het Besluit bodemkwaliteit; of
 - c. de achtergrondwaarden, vastgesteld op grond van artikel 1 van het Besluit bodemkwaliteit.

2. Het herstel wordt verricht door een onderneming met een erkenning bodemkwaliteit voor BRL SIKB 7000.

RR

Artikel 22.257 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.257 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is ~~NEN 6600-1~~ artikel 6.3d Omgevingregeling van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.
2. Op het conserveren van een monster is ~~NEN-EN-ISO 5667-3~~ artikel 6.3d Omgevingregeling van toepassing.
3. Op het analyseren van onopgeloste stoffen is ~~NEN-EN 872~~ artikel 6.3d Omgevingregeling van toepassing.

SS

Artikel 22.272 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.272 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een weg of spoorweg aan te leggen of te wijzigen als op grond van een omgevingsplan of bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een geluidgevoelig gebouw is toegelaten binnen het aandachtsgebied van die weg of spoorweg.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op een weg als:
 - a. deze is gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
 - b. een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt;
 - c. de snelheid wordt verlaagd;
 - d. een wegdeklaag wordt vervangen door een wegdeklaag met dezelfde of een grotere geluidsreducerende werking;
 - e. de snelheid wordt verhoogd tot ten hoogste de maximumsnelheid, zoals die gold voor een tijdelijke snelheidsverlaging die als maatregel is opgenomen in een programma als bedoeld in artikel 5.12 van de Wet milieubeheer, zoals dat luidde voor inwerkingtreding van de Omgevingswet; of
 - f. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
 1. niet meer dan ~~5052~~ dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw;
 2. als een hogere waarde is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, de Experimentenwet Stad en Milieu, de Interimwet stad-en-milieubenadering of de Spoedwet wegverbreding: niet meer dan ~~21~~ dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan die hogere waarde of, als de heersende waarde lager is, de heersende waarde; of
 3. als de weg en het geluidgevoelige gebouw op 1 januari 2007 waren toegelaten, niet eerder een hogere waarde is vastgesteld dan ~~4851~~ dB en de heersende waarde hoger is dan 48 dB: niet meer dan ~~21~~ dB meer dan de heersende waarde.
 4. dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:

1. op grond van dit omgevingsplan, met uitzondering van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of

2. op grond van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd na de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op een spoorweg als:
 - a. de intensiteit, de verkeerssnelheid of een combinatie van beide wordt gewijzigd waardoor het geluid onafgerond niet meer dan 1,0 dB toeneemt ten opzichte van het geluid gedurende de drie jaren voorafgaand aan de wijziging;
 - b. spoorstaven horizontaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 2 m;
 - c. spoorstaven verticaal worden verplaatst over een afstand van minder dan 1 m;

- d. de baanconstructie wordt vervangen door een baanconstructie die niet meer geluid emitteert dan de te vervangen constructie; of
- e. het wijzigen, gerekend zonder het treffen van maatregelen, leidt tot:
 1. niet meer dan 3 dB meer geluid op de gevel van een geluidgevoelig gebouw dan de heersende waarde; en
 2. niet meer dan 63 dB op de gevel van een geluidgevoelig gebouw.

TT

Artikel 22.274 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.274 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

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

- a. een akoestisch onderzoek naar:
 1. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging of aanleg van de weg of spoorweg ondervinden;
 2. het geluid dat geluidgevoelige gebouwen binnen het aandachtsgebied in de toekomst door de weg of spoorweg zouden ondervinden zonder de invloed van maatregelen die de geluidsbelasting beperken;
 3. het geluid door andere wegen of niet te wijzigen delen van de weg, als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de wijziging van een weg zal leiden tot een toename van meer dan 21 dB van het geluid op geluidgevoelige gebouwen door die wegen of delen;
 4. de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen om te voorkomen dat het in de toekomst door de weg optredende geluid op de gebouwen, bedoeld onder 1, de standaardwaarde, zijnde 53 L_{den} voor een weg en 55 L_{den} voor een spoorweg, te boven zou gaan of om te voorkomen dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen toeneemt ten opzichte van het geluid onmiddellijk voorafgaand aan de wijziging;
- b. een beschrijving van de voorgenomen maatregelen, bedoeld onder a, onder 4; en
- c. een beschrijving van te treffen geluidwerende maatregelen aan gevels van gebouwen waarvoor het toekomstige geluid hoger wordt dan de standaardwaarde en toeneemt ten opzichte van de situatie voor de wijziging of aanleg, voor zover nodig om te voldoen aan de grenswaarde, bedoeld in tabel 3.53 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

UU

Artikel 22.275 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, wordt alleen verleend als de activiteit er niet toe leidt dat de grenswaarde 70 L_{den} wordt overschreden.
2. In aanvulling op artikel 22.275 eerste lid wordt de omgevingsvergunning verleend als de grenswaarde alleen wordt overschreden op:
 - a. een niet-geluidgevoelige gevel;
 - b. een bouwkundige constructie die op grond van artikel 1b, vierde lid, van de Wet geluidhinder niet als gevel werd beschouwd; of
 - c. een gevel waarvoor met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering is afge-
weken van de wettelijke normen voor geluid.

VV

Na hoofdstuk 22 worden twee hoofdstukken ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 23 REGELS VOOR ONTWIKKELLOCATIES

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 24 OVERGANGSRECHT**Artikel 24.1 Overgangsrecht bouwen en werken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit omgevingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van artikel 24.1, eerste lid, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
3. Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit omgevingsplan, of uitgevoerd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden, zijn toegestaan.
4. Artikel 24.1, eerste lid, is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en/of in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan van rechtswege, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.
5. Artikel 24.1, derde lid, is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, die uitgevoerd worden op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan, maar uitgevoerd worden zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan van rechtswege, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

Artikel 24.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met dit omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 24.2, eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld artikel 24.2, eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Artikel 24.2, eerste lid, is niet van toepassing op het gebruik, dat al in strijd was met dit omgevingsplan voor de inwerkingtreding van dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

WW

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

Hoofdstuk ~~23~~ 25 SLOTBEPALINGEN

XX

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

Artikel ~~23.1~~ 25.1 (citeertitel)

YY

Na het lichaam wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage I Overzicht Informatieobjectenfunctie Water/join/id/regda-
ta/gm0193/2025/3e5d8f897d5e45058e790ae143f29268/nld@2026-
03-17;08582145Toepassingsbereik omgevingsplan
Zwolle nieuw deel/join/id/regda-
ta/gm0193/2025/7d7c493570c1451587b5945a6f51517d/nld@2026-
03-17;08582145

ZZ

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

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

Voor de toepassing van hoofdstuk 22 wordt verstaan onder:

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

<i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
<i>straatpeil:</i>	a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
NEN 5725:	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
<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.
NEN 5740:	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:	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
NEN 6578:	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
NEN 6589:	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
NEN 6600-1:	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
NEN 6965:	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
NEN 6966:	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
NEN-EN 858-1/A1:	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;
NEN-EN 858-2:	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 gaschromatografie, 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 gechlorideerde 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 fenoxyalkaanherbicide, 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 fluorescentiespectrometrie, 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;

AAA

Na bijlage II wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

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

Voor de toepassing van de hoofdstukken 1 tot en met 21 en 23-24 wordt verstaan onder:

<i>aanduiding:</i>	<u>een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;</u>
<i>aanduidingsgrens:</i>	<u>de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;</u>
<i>aanvangshuurprijs:</i>	<u>de huurprijs per maand bij de start van de huurovereenkomst;</u>
<i>adviescommissie voor omgevingskwaliteit Zwolle:</i>	<u>de adviescommissie overeenkomstig de Verordening op de adviescommissies voor omgevingskwaliteit Zwolle;</u>
<i>agrarisch dienstverlenend bedrijf:</i>	<u>een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;</u>
<i>agrarisch hulp- en nevenbedrijf:</i>	<u>een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het verlenen van diensten en of het toeleveren van zaai en pootgoed gewasbeschermingsmiddelen en of andere producten en of machines aan agrarische bedrijven en hoveniersbedrijven inclusief de verhuur van machines alsmede het verzorgen van praktijkopleidingen ten behoeve van de agrarische sector en de tuinbouw;</u>
<i>agrarisch medegebruik:</i>	<u>een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;</u>
<i>ambachtelijk bedrijf:</i>	<u>een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen bewerken of herstellen en het installeren van goederen;</u>
<i>archeologische waarde:</i>	<u>de aan een gebied toegekende waarden gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;</u>
<i>bed and breakfast:</i>	<u>het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;</u>
<i>bedrijf aan huis:</i>	<u>een bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;</u>
<i>bedrijfswoning:</i>	<u>Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein</u>
<i>beroep aan huis:</i>	<u>een beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;</u>
<i>bijzondere woonvorm:</i>	<u>een voorziening voor de huisvesting van personen die niet in staat zijn om zelfstandig te wonen en bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven;</u>

<u>bomenteelt:</u>	het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt;
<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>carport of overkapping:???</u>	carport: een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig; overkapping: een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak;
<u>casino:</u>	gebouw of ruimte bestemd voor het gelegenheid geven tot het spelen van kansspelen met daarbij horeca als ondergeschikte nevenactiviteit;
<u>cultuur en ontspanning:</u>	het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning;
<u>cultuurhistorische waarden:</u>	de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door de ten gevolge van een vroeger cultuur- of levenspatroon ontstane, in het terrein waarneembare, vormen van landschap en bebouwing, welke hetzij van waarde zijn voor de wetenschap, hetzij een zodanige historische waarde bezitten dat het behoud van belang is te achten;
<u>dagrecreatie:</u>	recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen: ????
<u>detailhandel:</u>	Het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop het verkopen en of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps of bedrijfsactiviteit;
<u>dienstverlening:</u>	een onderneming die voornamelijk diensten verleent, in plaats van fysieke producten te verkopen, waaronder commerciële diensten zoals advies, administratie, of ICT-diensten of persoonlijke diensten zoals kappers, schoonheidssalons, of reisbureaus;
<u>eengezinshuis:</u>	een gebouw, dat één woning omvat;
<u>erf:</u>	al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw;
<u>erftoegangsweg:</u>	een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;
<u>evenement of gebeurtenis in de openlucht:</u>	elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de open lucht;
<u>extensieve dagrecreatie:</u>	recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving;
<u>garagebedrijf:</u>	een bedrijf, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het hoofdzakelijk verrichten van onderhoud al dan niet in combinatie met de verkoop van auto's, motorfietsen,

<i>garagebox:</i>	<u>bromfietsen, snorfietsen en fietsen alsmede de verkoop van bijbehorende accessoires;</u> <u>een gebouw dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een voertuig;</u>
<i>gebiedsontsluitingsweg:</i>	<u>een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke dient voor de ontsluiting van een gebied;</u>
<i>geluidsbelasting:</i>	<u>de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;</u>
<i>geluidluwe gevel:</i>	<u>gevel die ten opzichte van de andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid, zijnde de gevel waar de standaardwaarde per bronsoort niet wordt overschreden;</u>
<i>geluidluw spuien:</i>	<u>indien het invallend geluid op het lage spiraam hoger is dan de standaardwaarde, wordt een akoestisch rooster toegepast met een geluidreductie (Rw;ctr) van minimaal 5 dB. De afmeting van de opening is bepaald voor een bovengrens van de achterliggende verblijfsruimte van 10 m² voor spuiventilatie;</u>
<i>geluidzoneringsplichtige inrichting</i>	<u>een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;</u>
<i>gemakswinkel:</i>	<u>een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak, waarbij de verkoopvloeroppervlakte maximaal 150 m² bedraagt;</u>
<i>grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:</i>	<u>een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt en het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals in ieder geval melkrundvee, kalveren van melkvee tot 2 jaar, schapen, paarden en dieren die worden gehouden op biologische wijze (conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet) of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;</u>
<i>groothandel:</i>	<u>het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;</u>
<i>grondgebonden detailhandel:</i>	<u>detailhandel, die een geïntegreerd en ondergeschikt deel uitmaakt van een groothandelsbedrijf;</u>
<i>grootschalig evenement:</i>	<u>evenement voor meer dan 5.000 bezoekers dat pas gehouden kan worden na het treffen van fysieke maatregelen en/of evenementen waarbij op basis van het evenementenbeleid een maximale geluidsbelasting van 85 dB(A)/95 dB(C) op de gevels van de dichtstbijzijnde geluidgevoelige gebouwen is toegestaan;</u>
<i>huishouden:</i>	<u>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;</u>
<i>huishoudinkomen:</i>	<u>uitgangspunt is het verzamelinkomen in het berekeningsjaar op basis van de Wet inkomstenbelasting 2001 (Wet IB 2001), of wanneer bij betrokkene geen inkomstenbelasting wordt geheven, het belastbare loon volgens de Wet op de loonbelasting 1964;</u>

<i>huurprijs:</i>	<u>de prijs die bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte, exclusief eventueel bijkomende kosten voor bijvoorbeeld gas, water, elektra, servicekosten en administratiekosten;</u>
<i>ingebruikname woning:</i>	<u>het moment waarop een woning voor het eerst feitelijk in gebruik wordt genomen door bewoning;</u>
<i>intensief veehouderijbedrijf:</i>	<u>een bedrijf met een in hoofdzaak niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;</u>
<i>kampeermiddel:</i>	<u>Een tent een tentwagen een kampeerauto een caravan of een stacaravan dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;</u>
<i>kenmerkend erf:</i>	<u>een erf dat vanwege zijn verschijningsvorm, situering, cultuurhistorische waarde, stedenbouwkundige waarde of landschappelijke inpassing een bijzondere waarde heeft;</u>
<i>kenmerkend gebouw:</i>	<u>een gebouw dat vanwege zijn verschijningsvorm, situering, cultuurhistorische waarde, stedenbouwkundige waarde of landschappelijke inpassing een bijzondere waarde heeft;</u>
<i>kenmerkende woning:</i>	<u>een woning die vanwege zijn verschijningsvorm, situering, cultuurhistorische waarde, stedenbouwkundige waarde of landschappelijke inpassing een bijzondere waarde heeft;</u>
<i>kas:</i>	<u>een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;</u>
<i>maatschappelijke voorzieningen:</i>	<u>educatieve, medische, sociale, sociaal-medische, culturele, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;</u>
<i>meergezinshuis:</i>	<u>een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;</u>
<i>normaal onderhoud:</i>	<u>werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden en/of bouwwerken;</u>
<i>nutstuinen:</i>	<u>kleinschalige tuinen zonder bebouwing ten behoeve van buurtbewoners, waarop op biologische wijze getuinierd wordt;</u>
<i>onderbouw:</i>	<u>een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;</u>
<i>ondergrondse bouwlaag:</i>	<u>bouwlagen onder het straatpeil;</u>
<i>onderhoudsdepot:</i>	<u>een depot ten behoeve van het onderhoud van watergangen, waarbij het uit de watergangen afkomstig afvalmateriaal tijdelijk wordt opgeslagen;</u>
<i>openbare nutsvoorziening:</i>	<u>voorzieningen ten behoeve van het openbare nut zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, tele-</u>

	<u>fooncellen, voorzieningen ten behoeve van ondergrondse afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;</u>
<u>overig bouwwerk:</u>	<u>een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw of bijbehorend bouwwerk zijnde;</u>
<u>overige evenementen:</u>	<u>evenementen die geen grootschalige evenementen zijn, waarbij een maximale geluidsbelasting van 75dB(A)/85dB(C) op de gevels van de dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten is toegestaan;</u>
<u>paardenhouderij:</u>	<u>een gebruikgericht bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op het houden, stallen, en/of africhten van paarden alsmede de handel in paarden;</u>
<u>productiegebonden detailhandel:</u>	<u>detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;</u>
<u>seats to meet:</u>	<u>ontmoetingsruimten, vergaderen of werkruimten met bijbehorende voorzieningen;</u>
<u>seksinrichting:</u>	<u>een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische pornografische aard plaatsvinden waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf een erotische massagesalon een seksbioscoop een seksautomatenhal een sekstheater of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar;</u>
<u>serviceflat:</u>	<u>een woning waar zelfstandig gewoond wordt en waarbij zorg op afroep en zorg op afspraak beschikbaar is vanuit een (direct nabijgelegen) verpleeghuis, verzorgingshuis of woonzorgcentrum en de bewoner gebruik kan maken van centrale voorzieningen en diensten zoals een recreatieruimte, kapper, een maaltijdservice, medische ondersteuning, enzovoorts;</u>
<u>standplaats:</u>	<u>het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, waarbij onder een standplaats niet worden verstaan vaste plaatsen op jaarmarkten of markten, vaste plaatsen op evenementen, vaste plaatsen op snuffelmarkten en een permanente voorziening in de vorm van een bouwwerk;</u>
<u>straatpeil:</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;</u> • <u>voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;</u> • <u>indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);</u> • <u>voor bouwwerken die geen hoofdtoegang hebben, de hoogte vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;</u>

<u>stroomweg:</u>	<u>een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke geschikt is voor snelle verplaatsingen over grotere afstanden;</u>
<u>terugliggende bouwlaag:</u>	<u>gedeelte van een gebouw in de vorm van een bouwlaag voorzien van een plat dak en/ of een kap en waarvan het straatgerichte voorgevelvlak een afstand van ten minste 1 meter heeft ten opzichte van het daarmee corresponderende straatgerichte voorgevelvlak van de lager gelegen bouwlaag;</u>
<u>verblijfsrecreatie:</u>	<u>recreatie in de open lucht en overnachtingen in bijvoorbeeld tenten, caravans, stacaravans, kampeerauto's of recreatiewoningen op speciaal daarvoor ingerichte terreinen;</u>
<u>verkoopvloeroppervlakte:</u>	<u>de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;</u>
<u>voormalige bedrijfswoning:</u>	<u>een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;</u>
<u>waterdagrecreatie:</u>	<u>dagrecreatie in de vorm van zwemmen, roeien, kanoën, surfen, vissen en vergelijkbare vormen van dagrecreatie;</u>
<u>woning:</u>	<u>een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden, waarbij inwoning is toegestaan;</u>
<u>woonwagen:</u>	<u>een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;</u>
<u>zelfredzame personen:</u>	<u>personen die een onveilige zone zelfstandig en zonder hulp kunnen verlaten;</u>
<u>zolder:</u>	<u>een gedeelte van een gebouw dat door één of meer schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 meter;</u>
<u>zorg op afspraak:</u>	<u>vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg voor professionele zorgverlening aan de bewoners op afspraak, niet zijnde 24-uurs zorg;</u>
<u>zorg op afroep:</u>	<u>vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg voor professionele zorgverlening aan de bewoners op afroep, niet zijnde 24-uurs zorg;</u>
<u>24-uurs zorg:</u>	<u>vanuit het zorgaanbod georganiseerde koppeling tussen wonen en zorg voor professionele zorgverlening aan de bewoners op afroep, niet zijnde 24-uurs zorg.</u>

BBB

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

Toelichting

CCC

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

Algemene toelichting

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Voor u ligt de algemene toelichting van het Omgevingsplan Zwolle.

De Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking getreden. Deze wet verplicht de gemeente om één omgevingsplan te maken voor het hele ambtsgebied. Het omgevingsplan is de rechtsopvolger van het bestemmingsplan. Ook hierin vindt u de juridisch bindende regels die gelden voor de fysieke leefomgeving. Want het omgevingsplan beperkt zich niet alleen tot regels over 'een goede ruimtelijke ordening', zoals voorheen bij het opstellen van een bestemmingsplan, maar bevat regels over de gehele fysieke leefomgeving. In deze algemene toelichting leggen wij uit wat het omgevingsplan is en welke regels hierin zullen worden opgenomen.

Door het opstellen van het omgevingsplan, worden de doelen van de Omgevingswet op gemeentelijk niveau uitgewerkt. Ook daarover leest u meer in deze toelichting.

Wij volstaan in deze stap tot het wijzigen van het van rechtswege verkregen omgevingsplan met het vastleggen van de structuur, waarin het omgevingsplan verder zal worden opgebouwd. De algemene toelichting bevat uitdrukkelijk **niet** de onderbouwing van de impact van keuzes op de fysieke leefomgeving. Dat zal straks bij elke wijziging van het omgevingsplan aan de orde zijn. Dit betreft de zogenaamde motivering op het omgevingsplan. Verdere uitleg hierover zal in paragraaf 6.4 aan de orde komen.

In deze algemene toelichting geven wij uitleg over:

- wat een omgevingsplan is, wat de bedoeling is van het omgevingsplan en de daarin opgenomen regels;
- hoe wij als gemeente Zwolle het omgevingsplan opbouwen;
- hoe het omgevingsplan kan worden gewijzigd;
- welke soorten regels er in een omgevingsplan opgenomen kunnen worden en hoe deze regels werken;
- hoe het omgevingsplan zich verhoudt tot de andere instrumenten uit de Omgevingswet;
- de digitalisering en raadpleegbaarheid van het omgevingsplan;
- de overgangsfase tot 31 december 2031.

-

Het toepassingsbereik voor de basisstructuur start met een minieme locatie in de Wijde Aa. Dit toepassingsbereik wordt in de loop van de komende tijd uitgebreid als het omgevingsplan voor een locatie wordt gewijzigd.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt uitgelegd wat het omgevingsplan is, welke uitgangspunten voor de opbouw en inhoud van het Omgevingsplan Zwolle gelden en welke soorten en type regels er zijn. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de verschillende instrumenten die samen de beleidscyclus vormen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op beleid en regelgeving van het Rijk, provincie, waterschap en de gemeente. In hoofdstuk 5 wordt ingezoomd op de digitale aspecten en raadpleegbaarheid van het omgevingsplan. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de transitie van het tijdelijk omgevingsplan naar het gebiedsdekkende omgevingsplan.

2 Het omgevingsplan: aanleiding, verbeterdoelstellingen en uitgangspunten

2.1 Doelen van de Omgevingswet

De Omgevingswet gaat over de gewenste inrichting van de fysieke leefomgeving en bevat instrumenten om daarop te sturen, waaronder het omgevingsplan. De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet zijn als volgt geformuleerd:

De wet, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, is gericht op het:

- bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

-

Deze doelen zijn ook op gemeentelijk niveau een belangrijk kader voor het opstellen van het omgevingsplan. De wet gaat uit van één consistent, samenhangend en actueel omgevingsplan voor het gehele gemeentelijk grondgebied.

2.2 Wat is een omgevingsplan?

Zoals in de inleiding al aangegeven, is een omgevingsplan de opvolger van het bestemmingsplan, samengevoegd met andere gemeentelijke regels die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving. Deze regels moeten integraal worden samengebracht. In het omgevingsplan staat, met andere woorden, welke activiteiten op welke plek wel of niet zijn toegestaan of en welke regels daarvoor gelden. Denk bij activiteiten ook aan het nalaten ervan. Het gaat om die activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. In de volgende paragraaf leggen wij uit wat onder fysieke leefomgeving moet worden verstaan.

2.3 Fysieke leefomgeving

De term "fysieke leefomgeving" is al een aantal keren gevallen. Het omgevingsplan stuurt op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Er is in de Omgevingswet geen definitie terug te vinden voor de betekenis van de term 'fysieke leefomgeving'. Wel worden voorbeelden gegeven die deze term verder invullen, maar deze voorbeelden zijn niet uitputtend. De voorbeelden zijn: bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed en werelderfgoed.

2.4 Regels voor de fysieke leefomgeving van andere overheden

Naast gemeentelijke regels uit het omgevingsplan blijven er, gericht op de fysieke leefomgeving, ook regels gelden van andere overheden. Er zijn, naast de gemeentelijke regels, nog Rijksregels, Provinciale regels en regels van het Waterschap. Bij het opstellen van het omgevingsplan moeten wij ook daarmee rekening houden.

De algemene rijksregels voor activiteiten worden door het Rijk gesteld in algemene maatregelen van bestuur. Het zijn regels die voor iedereen gelden en waar bij het opstellen van het omgevingsplan rekening mee moet worden gehouden. Deze regels gaan voor op het gemeentelijke omgevingsplan.

De provincie legt haar regels neer in de omgevingsverordening, waarin ook instructies kunnen zijn opgenomen voor het gemeentelijke omgevingsplan.

Tenslotte heeft ook het Waterschap haar waterschapsverordening, de vervanger van de waterschapskeur.

Het is goed om in dit verband op te merken dat niet alle gemeentelijke regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in het omgevingsplan. Regels die van tijdelijke invloed zijn op de fysieke leefomgeving, zoals bijvoorbeeld het aan de deur zetten van een kliko, hoeven niet in het omgevingsplan te worden geregeld.

Bij het formuleren van de regels voor het omgevingsplan is het oogmerk waarmee regels zijn gesteld van belang om te kunnen bepalen of regels daadwerkelijk een plek krijgen in het omgevingsplan. Zo kunnen regels over bijvoorbeeld openbare orde misschien wel invloed hebben op de fysieke leefomgeving, maar toch niet thuishoren in het omgevingsplan. Het oogmerk openbare orde is immers niet gelijk aan het oogmerk om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te verbeteren.

2.5 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Om ervoor te zorgen dat regels in het omgevingsplan integraal bijdragen aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving, moeten deze voldoen aan 'een evenwichtige toedeling van functies aan loca-

ties'. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er een balans bestaat tussen de verschillende functies die zijn toegestaan binnen een bepaald gebied binnen de gemeentegrenzen.

Dit vanuit het belang dat de functies samen in een gebied kunnen plaatsvinden en zo min mogelijk hinder van elkaar ondervinden. Daarom zijn er per functie regels opgenomen over wanneer en op welke manier een activiteit mag worden uitgevoerd of plaatsvinden. Voorbeelden zijn de 'activiteit wonen' en de 'activiteit bouwen'. Per activiteit worden normen gesteld of randvoorwaarden opgenomen. Alle regels over activiteiten samen zorgen voor een zorgvuldig gebruik van de fysieke leefomgeving.

2.6 Uitgangspunten voor opbouw en inhoud van het Zwolse omgevingsplan

Het opstellen van een omgevingsplan is een complexe operatie. Niet alleen bestaande regels moeten worden vertaald naar het omgevingsplan, maar ook nieuwe onderwerpen krijgen hierin een plaats. Al die regels moeten in onderlinge samenhang een logisch geheel vormen. Daarom is al op 7 februari 2022 door de gemeenteraad een aantal uitgangspunten vastgelegd die ten grondslag liggen aan het opstellen van het omgevingsplan.

Deze uitgangspunten zijn:

- a. Wij werken aan één gebiedsdekkend Omgevingsplan Zwolle;
- b. Wij benutten actuele bestemmingsplannen om de basis voor het omgevingsplan te vormen. Ook relevante beleidsnota's worden geanalyseerd en voor zover mogelijk benut;
- c. Wij benutten actuele bestemmingsplannen om de basis voor het omgevingsplan te vormen. Ook relevante beleidsnota's worden geanalyseerd en voor zover mogelijk benut;
- d. Wij werken met functies om activiteiten aan "op te hangen";
- e. Wij werken bij voorkeur met anterieure overeenkomsten wanneer kostenverhaal verplicht is bij concrete ontwikkelingen. Het publiekrechtelijke spoor wordt verder uitgewerkt.

Vervolgens zijn deze uitgangspunten verder uitgewerkt en ook die uitwerking heeft geleid tot enkele nader uitgewerkte uitgangspunten. De gemeenteraad heeft dat gedaan bij besluit van 25 september 2023. Hierin is ook nog eens vastgelegd dat het hierbij niet zal blijven. Het opstellen van het omgevingsplan is een proces waarin op enig moment nog nadere uitgangspunten nodig zullen zijn. Het is een leerproces dat flexibel en wendbaar zal (moeten) zijn om gewijzigde inzichten mee te kunnen nemen.

Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat bestaande rechten uit de geldende bestemmingsplannen en onherroepelijke omgevingsvergunningen alsmede bestaand beleid zoveel mogelijk beleidsarm wordt verwerkt in het Omgevingsplan Zwolle. Het Omgevingsplan richt zich daarmee op het beheer van de fysieke leefomgeving.

Het Omgevingsplan begint niet uit een nul-situatie. In Zwolle beschikken we over actuele bestemmingsplannen, die daarmee de basis vormen voor het Omgevingsplan. Daarin is al veel beleid en regelgeving vastgelegd. Verder beschikken we over actuele verordeningen, beleidsnota's en omgevingsvergunningen. In beginsel worden deze vigerende kaders en regels 'beleidsneutraal' overgenomen. Dit is mede van belang, omdat veranderingen rechtstreeks gevolgen (kunnen) hebben voor de rechten van de inwoners. Door bestaande rechten en bestaand beleid zoveel mogelijk beleidsneutraal op te nemen in het Omgevingsplan Zwolle, behouden wij een stukje herkenbaarheid en consistentie in de nieuwe structuur van een omgevingsplan. Dit bevordert bovendien de rechtszekerheid. Het heeft tevens een praktische kant, namelijk dat het opstellen van het Omgevingsplan Zwolle hiermee overzichtelijk en werkbaar wordt gehouden. Honderd procent beleidsneutraal overzetten, zal echter niet mogelijk zijn en dat is ook niet de bedoeling. Juist nu kan regelgeving gelijkgetrokken of samengevoegd worden. Doordat gemeentelijke regels bij elkaar worden gezet, is integratie en onderlinge afstemming mogelijk en bovendien in lijn met de Omgevingswet. De basis van het Omgevingsplan wordt dan ook gevormd door alle bestemmingsplannen die gelden op de ingangsdatum van de Omgevingswet, namelijk 1 januari 2024.

Wij werken daarnaast met functies die te beschouwen zijn als opvolger van de in de bestemmingsplannen opgenomen gebruiksbepalingen van de bestemmingen. Deze functies dienen daarmee als kapstok voor de gebruiksactiviteiten die ergens al dan niet zijn toegestaan. Deze functies zijn gebaseerd op de geldende bestemmingen uit het bestemmingsplan van rechtswege, die zoveel mogelijk beleidsneutraal worden overgezet. Dit biedt een zekere mate van rechtszekerheid. Ook zijn er omgevingsvergunningen verleend, waarbij is afgeweken van de geldende bestemmingsplannen. Aan deze vergunningen kunnen ook rechten worden ontleend. In verband met de rechtszekerheid worden

deze vergunningen zoveel mogelijk beleidsneutraal opgenomen in het Omgevingsplan Zwolle. Voorts is het van belang om geldend beleid te verwerken in het Omgevingsplan Zwolle.

Indien het voor het Omgevingsplan nodig is om beleid aan te passen, wordt bekeken of een dergelijke aanpassing separaat aan de raad moet worden voorgelegd of dat volstaan kan worden met het integreren van een beleidsaanpassing in het Omgevingsplan. Ten slotte is het nog van belang om te vermelden dat bij het opstellen van met Omgevingsplan rekening gehouden moet worden met de instructieregels van andere overheden (Rijk, provincie, waterschap).

2.7 Structuur en opbouw van het omgevingsplan

2.7.1 Structuur en hoofdstukken van het omgevingsplan

Het omgevingsplan is vormvrij. Gemeenten kunnen, in tegenstelling tot hoe dat was geregeld bij bestemmingsplannen, zelf de structuur en hoofdstukindeling van hun omgevingsplan bepalen. Daar gaan wij in deze paragraaf nader op in. Wij geven een korte beschrijving per hoofdstuk. De basisregelstructuur vormt een "kapstok" om door te kunnen werken aan zowel het gebiedsdekkende omgevingsplan als aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het is een groeimodel. Het toepassingsbereik wordt steeds vergroot met elke wijziging van het omgevingsplan. Elke wijziging maakt namelijk gebruik van de basisregelstructuur. De inhoudelijke regels worden later ingevuld. Ook een artikelsgewijze toelichting volgt op een later moment.

Uitgangspunt voor de opbouw van ons omgevingsplan is om te werken van algemene regels naar meer specifieke regels. Het opnemen van enkele algemene regels in de basisregelstructuur is nodig uit oogpunt van het technische beheer van het omgevingsplan. Het voorkomt dat elke nieuwe wijziging van het omgevingsplan steeds opnieuw dezelfde algemene regels moet vastleggen. Door de structuur van het omgevingsplan nu vast te leggen, kan het overzicht gedurende de transitieperiode behouden blijven. De voorlopige opbouw is als volgt:

-
- Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen
- Hoofdstuk 2 Doelen
- Hoofdstuk 3 Gebiedstyperingen
- Hoofdstuk 4 Functies
- Hoofdstuk 5 Specifieke functieregels
- Hoofdstuk 6 Regels over activiteiten
- Hoofdstuk 7 Specifieke regels over activiteiten
- Hoofdstuk 8 Regels over thema's
- Hoofdstuk 9 Specifieke regels over thema's
- Hoofdstuk 10 Overige verplichtingen
- Hoofdstuk 11 Financiële bepalingen
- Hoofdstuk 12 t/m 21 gereserveerd
- Hoofdstuk 22 Bruidsschat
- Hoofdstuk 23 Regels over ontwikkellocaties
- Hoofdstuk 24 Overgangsrecht
- Hoofdstuk 25 Slotbepalingen

2.7.2 Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Hier zijn de begrippen gedefinieerd die zijn opgenomen in het omgevingsplan.

Meet- en rekenbepalingen regelen de wijze waarop regels uitgelegd of getoetst moeten worden die gaan over onderwerpen als hoogte of oppervlakte.

Het toepassingsbereik voor de basisstructuur start op een minieme locatie in de Wijde Aa. Voor het overige blijft het omgevingsplan van rechtswege gelden. Toekomstige wijzigingen van het Omgevingsplan Zwolle gaan gebruik maken van de algemene bepalingen uit hoofdstuk 1 en 24 (overgangsrecht) en dan zal ook het toepassingsbereik van de basisregelstructuur worden vergroot.

In het algemeen gebruiksverbod (artikel 1.4) wordt in algemene zin geregeld dat het verboden is gronden of bouwwerken te (laten) gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegeerde functies en activiteiten.

Tenslotte is ook de anti-dubbeltelbepaling opgenomen (artikel 1.5). Deze bepaling voorkomt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

2.7.3 Hoofdstuk 2: Doelen

Dit hoofdstuk benoemt nu nog de doelen, zoals die in de Omgevingswet zijn opgenomen. Hier kunnen bij de verdere uitwerking van de basisregelstructuur ook Zwolse doelen uit divers beleid en de Omgevingsvisie aan worden toegevoegd.

2.7.4 Hoofdstuk 3: Gebiedstyperingen

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor regels over de gebiedstyperingen, Buitengebied, Dynamisch gebied, Stedelijk gebied, Suburbaan gebied, Werklocaties. Door te werken met gebiedstyperingen kunnen wij waarden, opgaven en doelen scherper in beeld brengen en op dat schaalniveau planregels stellen. De gekozen typologieën komen overeen met de gebiedsindeling uit de Zwolse omgevingsvisie.

2.7.5 Hoofdstuk 4: Functies

In dit hoofdstuk wordt per functie omschreven welke planologische gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.

2.7.6 Hoofdstuk 5: Specifieke functieregels

In dit hoofdstuk worden verschillende specifieke geldende functieregels opgenomen, zoals de regeling voor onzelfstandige woonruimte, of een verleende toestemming voor gebruiksactiviteiten die voor een specifiek gedeelte van een pand gelden.

2.7.7 Hoofdstuk 6: Regels over activiteiten

In dit hoofdstuk nemen wij algemene regels op over activiteiten die zijn toelaten. Daarnaast behouden wij een algemeen gebruiksverbod, zoals dat ook in bestemmingsplannen was opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat men zonder voorafgaande toestemming activiteiten kan uitvoeren of nalaten als hierover nog geen regels zijn gesteld in het omgevingsplan.

2.7.8 Hoofdstuk 7: Specifieke regels over activiteiten

Dit hoofdstuk verschilt van het voorgaande, omdat de opgenomen activiteiten heel specifiek voor bepaalde situaties gelden en niet algemeen voor heel Zwolle of een groot deel daarvan.

2.7.9 Hoofdstuk 8: Regels over thema's

Dit hoofdstuk is bedoeld voor algemene regels over thema's. Denk bijvoorbeeld aan regels over archeologische monumenten of over geluid bij evenementen. Net als in de onderverdeling over functies en activiteiten, wordt er onderscheid gemaakt tussen algemene regels en specifieke regels.

2.7.10 Hoofdstuk 9: Specifieke regels over thema's

Dit hoofdstuk verschilt van het voorgaande, omdat de opgenomen activiteiten heel specifiek voor bepaalde situaties gelden en niet algemeen voor heel Zwolle of een groot deel daarvan.

2.7.11 Hoofdstuk 10: Overige verplichtingen

Dit hoofdstuk is bedoeld voor regels over verplichtingen die opgelegd kunnen worden als voorwaarde om een bepaalde activiteit te kunnen verrichten. Een voorbeeld hiervan is een voorwaardelijke verplichting voor het uitvoeren van een inrichtingsplan.

2.7.12 Hoofdstuk 11: Financiële bepalingen

In de gemeente Zwolle sluiten we bij verplicht kostenverhaal vaak anterieure overeenkomsten. Mocht het in voorkomende gevallen niet mogelijk zijn om een degelijke overeenkomst af te sluiten, dan moeten er regels over kostenverhaal worden opgenomen in het omgevingsplan. Daarvoor is

plek in dit hoofdstuk gereserveerd. Het niet kunnen afsluiten van een overeenkomst kan aan de orde zijn bij een organische gebiedsontwikkeling, waarbij een tijdsplanning en een eindbeeld ontbreken en ook niet duidelijk is wie de ontwikkeling voor zijn/haar rekening neemt.

2.7.13 Hoofdstuk 12 t/m 21: Gereserveerd

Deze hoofdstukken zullen eventueel nog nader worden ingevuld of verwijderd op het moment dat het gebiedsdekkende omgevingsplan gereed is.

2.7.14 Hoofdstuk 22: Bruidsschat

Hoofdstuk 22 bevat regels die voorheen door het Rijk werden gesteld en landelijk voor alle gemeenten gelijk waren. Door deze regels over te dragen aan de gemeenten in Nederland, kunnen gemeenten zelf bepalen hoe met deze regels om te gaan. Deze zogenaamde bruidsschatregels blijven vooralsnog in dit hoofdstuk staan. Wel zijn er al enkele aanpassingen doorgevoerd.

Ten eerste heeft de gemeenteraad, bij besluit van 14 oktober 2024 en tegelijk met de technische inbeheername van de bruidsschat, enkele wijzigingen doorgevoerd die op landelijk niveau al waren opgenomen in de Vangnetregeling. Door die actie waren landelijke aanpassingen van de bruidsschat ook zichtbaar in ons omgevingsplan.

Ten tweede heeft de gemeenteraad, bij besluit van 18 december 2023, enkele artikelen aangepast, zodat de strekking overeenkwam met de juridische werkelijkheid voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Namelijk artikel 22.27, zodat bijbehorende bouwwerken vergunningvrij gebouwd kunnen blijven worden binnen een meter van het openbaar toegankelijke gebied. En ook artikel 22.36 werd daarbij aangevuld. De uit het dak stekende dakramen, daklichten, lichtstraten en andere daglichtvoorzieningen in een dak anders dan in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, kunnen daardoor in de gebieden die in de welstandsnota daarvoor zijn aangewezen, vergunningvrij en welstandsvrij aangebracht worden. Tenslotte is ook artikel 22.299 aangepast, zodat dit overeenkomt met onze Bomenverordening.

In deze basisregelstructuur verwerken wij opnieuw de landelijke wijzigingen die na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn doorgevoerd, zodat dit voor een ieder zichtbaar is bij raadpleging van het Omgevingsplan. Het gaat dan om wijzigingen uit de Vangnetregeling, behoudens de aanpassingen die zijn gedaan aan de mantelzorgwoningen. Wij hebben ervoor gekozen die Vangnetregelingen niet te verwerken in het omgevingsplan, omdat deze niet voldoen aan de Bkl-instructieregels (Besluit kwaliteit leefomgeving). Dit nemen wij mee in de verdere uitwerking van de regels van het omgevingsplan.

Tenslotte is de bruidsschat aangepast naar aanleiding van een aanpassing aan de Omgevingsregeling, waarin de NEN-normen zijn opgenomen en dus uit de bruidsschat verwijderd konden worden.

2.7.15 Hoofdstuk 23: Regels voor ontwikkellocaties

De ontwikkelingen in Zwolle staan niet stil. Tegelijkertijd is er slechts één omgevingsplan, waarin niet alleen het nieuwe gebiedsdekkende plan moet worden opgebouwd, maar ook de ontwikkelingen verwerkt moeten worden. Wij hebben er dan ook voor gekozen om gebiedsontwikkelingen in een transitiehoofdstuk te zetten. De nieuwe regels voor een gebied doen de oude regels van bestemmingsplannen uit dat gebied vervallen. De zogenaamde 'pons'. Door de pons zijn deze oude regels ook niet meer zichtbaar in Regels op de kaart. Het gevolg is dat er in het omgevingsplan een apart hoofdstuk komt te staan, waarin een regelset per ontwikkeling ontstaat, behoudens de algemene regels uit de basisregelstructuur. Die zijn ook van toepassing zijn op de gebiedsontwikkelingen. De transitiehoofdstukken zullen op een gepast moment worden verwerkt in het permanente deel van het Omgevingsplan Zwolle.

2.7.16 Hoofdstuk 24: Overgangsrecht

Het overgangsrecht dat in deze basisregelstructuur is opgenomen, is rechtstreeks overgenomen uit bestaande bestemmingsplannen. Naarmate de structuur verder ingevuld wordt, zal ook dit overgangsrecht verder worden uitgebreid.

2.7.17 Hoofdstuk 25: Slotbepalingen

In de slotbepaling wordt de citeertitel van het omgevingsplan weergegeven.

2.8 Type regels

2.8.1 Het omgevingsplan van rechtswege

Momenteel beschikken wij over een omgevingsplan van rechtswege, totdat wij een omgevingsplan kunnen vaststellen dat het hele ambtsgebied van de gemeente omvat. Dat betekent dat wij te maken hebben met:

-
- Regels uit het tijdelijk deel;
- Regels uit verordeningen die verplicht moeten worden overgezet naar het omgevingsplan;
- Regels uit verordeningen die in het omgevingsplan mogen, maar niet hoeven;
- Regels die de fysieke leefomgeving wijzigen voor nieuwe thema's die nu nog niet in verordeningen of ruimtelijke plannen geregeld zijn (bijv. energietransitie en klimaatadaptatie);
- Regels die moeten worden opgenomen op grond van instructieregels van Rijk of provincie.

2.8.2 Regels uit het tijdelijke deel

Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een tijdelijke deel. Hieronder vallen:

- Regels uit bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen;
- De regels uit de bruidsschat;
- Een deel van de regels uit de erf goedverordening die rechtstreeks onderdeel uitmaken van het omgevingsplan van rechtswege;
- De regels uit de hemelwaterverordening die eveneens rechtstreeks onderdeel zijn gaan uitmaken van het omgevingsplan van rechtswege;
- De regels uit de geurverordening zijn die ook rechtstreeks onderdeel zijn geworden van het omgevingsplan van rechtswege.

Het is de bedoeling om het nieuwe deel hiermee te vullen, zodat er een gebiedsdekkend omgevingsplan ontstaat. Het tijdelijke deel wordt daarmee als het ware uitkleed.

2.8.3 Regels uit verordeningen

Verordeningen moeten op enig moment, voor het af lopen van de overgangstermijn in 2031, ook in het omgevingsplan zijn opgenomen. Gebeurt dat niet, dan vervallen de verordeningen die verplicht in het omgevingsplan opgenomen moeten zijn. Maar niet elke verordening krijgt een plek in het omgevingsplan. Dit hangt af van het oogmerk van de opgestelde verordening. Een regel met als oogmerk openbare orde hoort niet thuis in het omgevingsplan. Openbare orde is immers iets anders dan het bewaren of bevorderen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het buitenzetten van de klink is een voorbeeld van een regel die in het omgevingsplan zou mogen, maar niet per se in het omgevingsplan hoeft te worden opgenomen. Het heeft wel invloed op de fysieke leefomgeving, maar het is slechts van tijdelijke aard. Tenslotte zijn er de regels die verplicht in het omgevingsplan opgenomen moeten worden, omdat ze de fysieke leefomgeving blijvend veranderen, zoals bijvoorbeeld het kappen van een boom.

2.9 Soorten regels

2.9.1 Algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor het gehele grondgebied. Uitgangspunt is om zoveel mogelijk met algemene regels te werken. Mocht dat niet kunnen dan zijn specifieke regels nodig voor een bepaalde locatie.

2.9.2 Meldingsplicht

Voor een bepaalde activiteit is voorafgaand aan die activiteit een melding nodig. Het kan zinvol zijn voor de gemeente om te weten dat een bepaalde activiteit gaat plaatsvinden, zodat de gemeente de mogelijkheid heeft om regels te controleren, eventueel maatwerkvoorschriften op te leggen, enzovoorts.

2.9.3 Informatieplicht

Naast meldingsplichten, kan in het omgevingsplan voor bepaalde activiteiten een informatieplicht opgenomen worden. Een initiatiefnemer van een activiteit heeft met een informatieplicht de verplichting om binnen een bepaalde termijn vooraf of na de start van de activiteit informatie te geven aan de gemeente over die activiteit. Aan een informatieplicht is geen verbod gekoppeld om de activiteit te verrichten. Daarin verschilt de informatieplicht van de meldingsplicht.

2.9.4 Specifieke zorgplicht

In de Omgevingswet is een algemene zorgplicht opgenomen die bepaalt dat eenieder voldoende zorg draagt voor de fysieke leefomgeving. Ieder is dus verantwoordelijk voor zijn/haar eigen handelen in relatie tot een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit staat voor het afzien van activiteiten die nadelige gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Zijn de handelingen noodzakelijk, dan is het verplicht te zorgen om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken. In het omgevingsplan kan aanvullend op die algemene zorgplicht een specifieke zorgplicht worden opgenomen.

2.9.5 Vergunningplicht

Vergunningplichten zijn bekende plichten die ook onder de voorafgaande regelgeving bestond. Het wil zeggen dat een bepaalde activiteit niet zonder voorafgaande omgevingsvergunning mag worden verricht of nagelaten. Aan vergunningplichten hangen normen of beoordelingsregels die richting geven aan de voorwaarden waaronder een bepaalde vergunning verleend kan worden. Normen kunnen zowel open als gesloten zijn. Bij een gesloten norm is de reikwijdte helder en duidelijk. Bijvoorbeeld hoe hoog er gebouwd mag worden. Er kan ook gewerkt worden met open normen en daarbij is sprake van een kwalitatieve omschrijving. Bijvoorbeeld dat de bouwhoogte moet passen binnen de stedenbouwkundige structuur van een straat. Daarbij staat niet vast dat de bouwhoogte net zo hoog moet zijn als die van de burelen, maar het hangt af van de kwalitatieve beoordeling ervan. Dergelijke normen vragen dan ook om interpretatie en een nadere onderbouwing. Het werken met een open norm leent zich bijvoorbeeld voor een toets aan omgevingskwaliteit, waarbij met een dynamische verwijzing naar een beleidsregel criteria worden vastgelegd die de reikwijdte van de interpretatie sturen.

2.9.6 Maatwerkvoorschrift

Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag voor een individueel geval van de algemene regel afwijken. Er wordt dan een beschikking genomen.

2.9.7 Omgevingswaarde

In een omgevingsplan kunnen omgevingswaarden worden vastgesteld. Deze zijn bedoeld voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Een omgevingswaarde is altijd een feitelijk vast te stellen waarde, meestal doordat de waarde te meten of te berekenen is in een bepaalde eenheid. Het gaat dan bijvoorbeeld om waarden voor de luchtkwaliteit of de waterkwaliteit. Omgevingswaarden worden pas in het omgevingsplan opgenomen, als dit volgt uit de Omgevingsvisie of een Programma.

3 Beleidscyclus

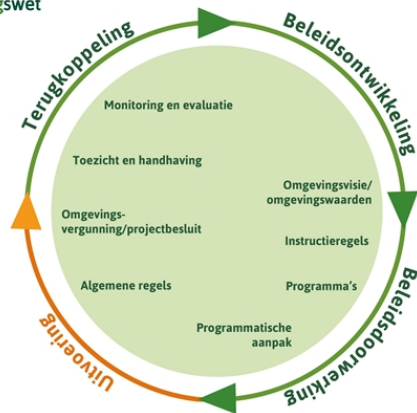
3.1 Beleidscyclus

Hoewel de algemene toelichting van het omgevingsplan voor u ligt, willen wij kort duiden hoe dit instrument zich verhoudt tot andere instrumenten uit de Omgevingswet. In onderstaand figuur zijn de verschillende instrumenten die samen de beleidscyclus vormen weergegeven. Wij bespreken de omgevingsvisie en het programma en de invloed van deze instrumenten op het omgevingsplan.

-

Beleidscyclus

 Aan de slag met de Omgevingswet



Beleidscyclus | Informatiepunt Leefomgeving

3.2 Omgevingsvisie

De omgevingsvisie is een instrument in het kader van beleidsontwikkeling. De omgevingsvisie is een samenhangende visie met strategische hoofdkeuzes van beleid voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. Het maken van een omgevingsvisie is voor elke gemeente verplicht en er geldt één omgevingsvisie voor het hele grondgebied van de gemeente.

De omgevingsvisie geeft richting aan de opstellers van het omgevingsplan. Zo is bij de gebiedsindeling aansluiting gezocht bij de gebiedsindeling van de omgevingsvisie.

De input voor de omgevingsvisie komt onder meer uit de terugkoppelingfase. Er kan een noodzaak zijn om nieuw beleid te ontwikkelen vanuit maatschappelijke ontwikkelingen, vanuit resultaten uit monitoring of door wat vanuit toezicht en handhaving wordt teruggegeven.

In de omgevingsvisie kan worden aangegeven hoe bepaalde ambities en doelen die hierin zijn neergelegd worden uitgewerkt.

3.3 Omgevingsprogramma

In een programma wordt nader uitgewerkt hoe doelen en ambities uit een omgevingsvisie verder worden uitgewerkt. Hoe kun je die doelen bereiken? Wat is daarvoor nodig? In een programma wordt het concreter en een gevolg daarvan zou kunnen zijn dat er regels in het omgevingsplan opgenomen moeten worden. Dat hoeft niet, want soms kunnen doelen ook op andere wijze bereikt worden.

3.4 Omgevingsplan

Het omgevingsplan is ook onderdeel van de beleidscyclus. Voorop staat de eigen verantwoordelijkheid van degene die iets wil ondernemen dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving. Een ieder is gehouden om kennis te nemen van de vraag of die activiteit is toegestaan en welke toestemming daar eventueel voor nodig is.

4 Beleid en regelgeving**4.1 Inleiding**

Het omgevingsplan dient te voldoen aan de instructieregels van het Rijk en de provincie. De instructieregels van het Rijk zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), de instructieregels van de provincie staan in de omgevingsverordening van de provincie Overijssel. Daarnaast moet het omgevingsplan in overeenstemming zijn met de waterschapsverordening van het bevoegde

waterschap. Op de wijziging van het omgevingsplan is tevens het Zwolse (gemeentelijke) beleid van toepassing. Dan gaat het over de vraag of de wijziging van het omgevingsplan in overeenstemming is met het beleid van de gemeente, zoals dat is neergelegd in de Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen en programma's. In dit hoofdstuk gaan we in op het ruimtelijke beleid en regelgeving dat van toepassing is voor Zwolle. Aangezien voorliggende toelichting een algemeen karakter heeft, verwijzen we alleen naar het van toepassing zijnde beleid. Bij een concrete wijziging van het omgevingsplan, zal, zoals al aangegeven, in de motivering behorend bij deze wijziging toegelicht worden welk beleid en regelgeving van toepassing is en hoe de wijziging daarmee in overeenstemming is.

4.2 Beleid en regels van het Rijk

4.2.1 Omgevingswet

De Omgevingswet geeft de maatschappelijke doelen van de wet. Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- b. het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

4.2.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL) bevat instructieregels voor het omgevingsplan, voortkomend uit de beleidsdoelen van de Omgevingswet. Met zo'n instructieregel geeft het rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels. Regels die in acht moeten worden genomen. Regels waar rekening mee moet worden gehouden. En regels die moeten worden betrokken bij de wijziging.

4.2.3 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk tot 2050 op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Verschillende ministeries werken aan de uitwerking van diverse beleidsthema's in de vorm van Nationale Programma's.

De Regio Zwolle is aangewezen als NOVI-gebied. Belangrijk vraagstuk voor de regio is hoe de opgave voor wonen en werken te combineren met de klimaatopgave en het watersysteem in deze regio. Tot 2040 moeten er 49.000 woningen en 20.000 arbeidsplaatsen in de regio Zwolle worden gerealiseerd. De grootste uitdaging voor de regio zit in het "klimaatadaptief verstedelijken". Door haar ligging in de delta van de IJssel én Vecht is de regio extra kwetsbaar voor klimaatverandering en waterveiligheid.

Er is een actualisatie van de NOVI in voorbereiding. Met de programma's Mooi Nederland en NOVEX wordt ingezet op aanscherping en versnelling van de NOVI. Het streven is de aangescherpte NOVI als nieuwe Nota Ruimte in 2026 vast te stellen als nationaal ruimtelijk beleid.

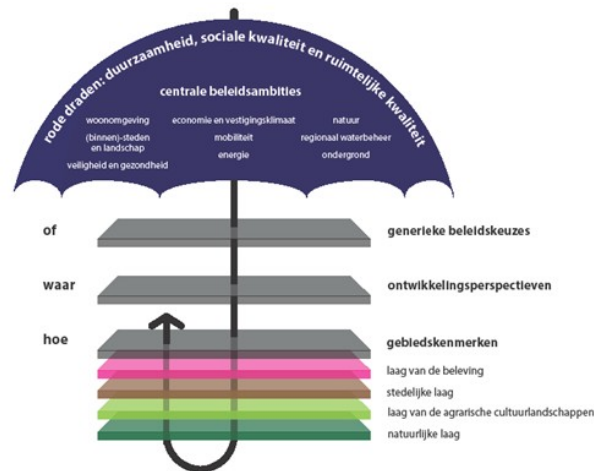
4.3 Beleid en regels van de provincie

4.3.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel. Onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur komen aan bod. De Omgevingsvisie is op 8 november 2023 vastgesteld en is recent geactualiseerd (april 2025).

De visie bestaat uit drie delen. Deel 1 geeft de opgaven en kansen waar de provincie voor staat. Deze zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's, waaronder woonomgeving, mobiliteit, natuur en veiligheid en gezondheid. Deel 3 bevat een nadere uitwerking van de centrale beleidsambities.

De centrale beleidsambities voor de negen beleidsthema's worden benaderd vanuit de overkoepelende 'rode draden' duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit, waarvoor thema overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Dit zijn de leidende principes bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.



De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. Daarmee wordt een weloverwogen locatiekeuze en vormgeving en inrichting van initiatieven bevorderd, passend bij de identiteit van de plek.

Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal, en het verbinden van lokale kennis met de uitvoering van ruimtelijke opgaven.

Deel 2 van de omgevingsvisie geeft het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de omgevingsvisie geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskennmerken

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Deze beleidskeuzes geven invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Andere generieke beleidskeuzes betreffen onder andere de reserveringen voor waterveiligheid en begrenzing van Nationale Landschappen en Natura 2000-gebieden. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent door vertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Er is een ontwerp van de Omgevingsvisie Overijssel 'Overijssel voor en met elkaar', welke de geldende visie te zijner tijd gaat vervangen. Samengevat geeft de visie aan dat we onze inwoners en ondernemers een aantrekkelijke, prettige, gezonde en veilige woon-, werk- en leefomgeving willen bieden. Zodat dit bijdraagt aan hun brede welvaart. In deze leefomgeving willen we ruimte bieden voor de belangrijke opgaven op het gebied van klimaat en energie, verstedelijking, mobiliteit, landbouw en natuur. We zetten hierbij in op zuinig, zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik. Tegelijkertijd willen we oog houden voor het bestaande, dat wat er al is, dat wat ons bindt.

4.3.2 Omgevingsverordening

Het beleid uit de Omgevingsvisie heeft doorwerking gekregen in de Omgevingsverordening Overijssel (vastgesteld 8 november 2023). Provinciale Staten hebben op 16 april 2025 de Actualisatie Omgevingsverordening Overijssel vastgesteld, de doorgevoerde aanpassingen in de Omgevingsverordening zijn per 1 mei 2025 in werking getreden. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De nieuwe Omgevingsverordening voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

Bij het stellen van regels die zich richten op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is volgens de geest van de Omgevingswet in principe afgezien van rechtstreeks werkende regels. Hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening Overijssel bevat instructieregels voor omgevingsplannen. Specifiek voor wonen gaat het om instructieregels over de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking en woningbouw.

4.4 Beleid van de gemeente

4.4.1 Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen

De gemeente Zwolle zet in op een ontwikkeling van stad en buitengebied waarin leefbaarheid, klimaat, duurzaamheid en economie hoog in het vaandel staan. De Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen beschrijft de koers voor de leefomgeving van de gemeente. Het geeft, samen met de gebiedsvisies, de opgaven en ambities voor de toekomst.

De op 13 september 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen is een integrale visie waarin een beeld wordt gekenschetst van een kwalitatief hoogwaardige, inclusieve en toekomstbestendige ontwikkeling van de gemeente Zwolle.

De "drager" van de gemeente is het menselijk kapitaal. Centraal hierbij staat de ambitie: Zwolle versterkt en benut het menselijk kapitaal van de stad.

De kwaliteiten op het gebied van landschap, cultuurhistorie en biodiversiteit van de bestaande stad en haar natuurlijke omgeving is een ijzersterk, bestaand "fundament" om op verder te groeien.

Centraal staat de ambitie: Zwolle behoudt en versterkt haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

De drager en het fundament vormen de structurele verbindingen in het 'Huis van Zwolle' te midden van de andere kernopgaven:

- Zwolle versterkt haar stedelijkheid, wordt nationaal en internationaal aantrekkelijker en bestendigt zo haar (economische) toppositie als regio
- Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal
- Vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen.

4.4.2 Woonvisie Ruimte voor Wonen 2017 - 2027

De Woonvisie Ruimte voor Wonen 2017 is vastgesteld door de raad op 8 mei 2017 en geldt als onderlegger voor de Omgevingsvisie. Inzet is dat Zwolle een aantrekkelijke en inclusieve stad blijft waar voor iedereen een plek is om fijn te wonen. Dat vraagt om vernieuwing van de woonopgave, ruimte voor creativiteit en innovatie in bouwtechnologie in relatie tot thema's als duurzaamheid, circulariteit, gezondheid, betaalbaarheid en inclusiviteit.

Uitgangspunt bij elke woonontwikkeling is dat we stedelijke woonkwaliteit toevoegen door ons te ontwikkelen als een sterke groeistad, een vernieuwende woonstad, een solidaire leefstad en een duurzame deltastad. In de ontwikkeling van de woningen streven we naar onderscheidende, stedelijke woonmilieus, en nieuwe vormen van stedelijk (samen) wonen in een mengvorm met andere stedelijke activiteiten zoals uitgaan, spelen, werken, ontmoeten en bewegen. De mens en de biodiversiteit staan centraal.

Tot 2030 willen we 10.000 woningen toevoegen aan onze gemeente. Dat doen we om het huidige woningtekort aan te pakken, waarbij we zien dat de vraag blijft toenemen. Een woningtekort dat velen merken, jong en oud. In ons woonbeleid zetten we daarom sterker in op een doelgroepen benadering.

4.4.3 Ontwikkelstrategie Wonen 2019-2024

Op 14 oktober 2019 heeft de raad de Ontwikkelstrategie Wonen 2019-2024 vastgesteld als aanscherping- en uitvoeringsprogramma van de Woonvisie 2017. Daarin is de woningbouwproductie ambitie opgehoogd naar in totaal 10.000 woningen tot 2030. Met gemiddeld 1000 woningen per jaar tot 2030 willen we het woningtekort op alle fronten aanpakken met onderscheidende woonmilieus en een gevarieerd woonaanbod voor iedere inkomenscategorie. Hier gaan we adaptief, flexibel en schaalbaar mee om; "de toekomst is niet voorspelbaar, wel voorstelbaar".

Er wordt gebouwd in de prijsverhouding 30-40-30. Dat wil zeggen 30% van het woonprogramma bestaat uit goedkope woningen, 40% is middelduur en 30% duur volgens de 'prijsgrenzen woningbouw Zwolle' dat jaarlijks geïndexeerd wordt.

De Ontwikkelstrategie is ook een werkwijze hoe we samen onze stad in balans laten groeien en stedelijke woonkwaliteit toevoegen. We werken gebiedsgericht, data gedreven en samen met onze partners op de woningmarkt. Daarvoor zijn samenwerkingsafspraken gemaakt. Onder andere door te werken volgens de Zwolse methode van gebiedsontwikkeling, de basisregels voor een inclusieve stad, en het Zwols pakket van maatregelen. Eind 2021 is aanvullend hierop de Betaalbaarheidsagenda 2022 gevormd waarin we naast beschikbaarheid van betaalbare woningen inzetten op blijvend betaalbare woningen. Dit doen we onder andere door vergroting van het betaalbaar huuraanbod in combinatie met de Verordening middenhuurwoningen Zwolle 2022, welke op 13 juni 2022 door de raad is vastgesteld.

4.5 Beleid en regels van het waterschap

In Nederland is het Waterschap belast met de zorg voor het watersysteem. Deze zorg omvat het beheer van de oppervlaktewateren, waterkeringen, bergingsgebieden, grondwater en ondersteunende waterstaatkundige kunstwerken. Het waterschap draagt zorg voor het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste; het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen; het vervullen van de maatschappelijke functies door watersystemen. De waterschappen maken elke zes jaar een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen.

Per 1 januari 2024 zijn de waterschappen verplicht een waterschapsverordening te hebben. Deze verordening bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het waterschap binnen haar beheersgebied stelt. De waterschapsverordening is daarmee een juridisch instrument om het watersysteem te beschermen tegen activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de goede staat en werking van het watersysteem. Het gaat over:

- Lozingsactiviteiten op een oppervlaktewaterlichaam;
- Lozingsactiviteiten op een zuiveringstechnisch werk (rioolwaterzuiveringsinstallatie)
- Activiteiten in of nabij het oppervlaktewater;
- Activiteiten in, op of nabij waterkeringen;
- Het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDO Delta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027, de Kadernotitie Stedelijk Water, beleid inrichting beheer en onderhoud op maat en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2021 is de Kadernotitie Stedelijk Water vastgesteld. Deze notitie beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied. Om deze situatie te bereiken heeft het waterschap in 2015 het beheer en onderhoud van deze wateren overgenomen van de gemeente Zwolle. Op watergangen en keringen van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de waterschapsverordening van het waterschap Drents Overijsselse Delta van toepassing. In de waterschapsverordening zijn regels gesteld wat wel en niet mag bij o.a. watergangen, waterkeringen, kernzones en bijvoorbeeld lozingen.

In de motivering van een wijziging van het omgevingsplan wordt in de watertoets toegelicht welke gevolgen er zijn voor de waterhuishouding en welke maatregelen eventueel met het oog op het waterbelang getroffen dienen te worden.

5 Digitalisering en raadpleegbaarheid van het omgevingsplan

5.1 Digitale opzet van het omgevingsplan, consolidatie van de regeling en toelichting

De gemeente beschikt over één omgevingsplan. Dat betekent dat elke aanpassing van dit omgevingsplan leidt tot een wijziging van dat plan. Elke wijziging wordt verwerkt in die ene regeling en daarmee ontstaat een geconsolideerde regeling, de zogenaamde "actuele regelingversie". Dat wil zeggen dat elke wijziging wordt verwerkt in de artikelen die in het plan zijn opgenomen.

Als sprake is van een gewijzigd omgevingsplan, vindt u dat terug in het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO).

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt de uitvoering van de Omgevingswet. Het Omgevingsloket is onderdeel van het DSO. Het Omgevingsloket is het digitale loket waarin is te zien wat is toegestaan in de fysieke leefomgeving. In dit loket staan alle regels en plannen van gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk. Het Omgevingsloket heeft het Omgevingsloket online, Ruimtelijkeplannen.nl en de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) vervangen.

In sommige gevallen zal een wijziging van het omgevingsplan ook leiden tot een aanpassing van deze toelichting.

Via het Omgevingsloket kan een ieder het volgende doen:

- vergunningen aanvragen;
- meldingen doen en informatie geven;
- toetsen of een vergunning nodig is voor een activiteit;
- zien welke regels gelden op een locatie;
- informatie vinden over de kwaliteit van de leefomgeving.

5.2 Naar een digitaal raadpleegbaar en bevragebaar omgevingsplan

Het omgevingsplan is in te zien op het Omgevingsloket. In het Omgevingsloket staat de geconsolideerde weergave van het omgevingsplan: het omgevingsplan waarin alle wijzigingen die zijn vastgesteld zijn doorgevoerd en dat op dat moment geldt. Wanneer een ontwerpversie van het omgevingsplan ter inzage ligt zijn alle regels die na vaststelling van een nieuwe versie van het

omgevingsplan gaan gelden zichtbaar (ook de eerdere vastgestelde wijzigingen van het omgevingsplan zijn zichtbaar). Bij een ontwerp is altijd aangegeven dat het om een ontwerp gaat. Het woord "ontwerp" is daarbij gemarkeerd. Het omgevingsplan wordt stap voor stap opgebouwd zodat we uiteindelijk een volwaardig omgevingsplan hebben voor de gehele gemeente. Dit betekent dat er bij iedere wijziging van het omgevingsplan, er locaties en regels toegevoegd kunnen worden.

5.3 Waar geldt een regel?

Om zichtbaar te maken waar regels gelden, wordt aan elke regel in het omgevingsplan een werkingsgebied gekoppeld. Het werkingsgebied is de verbinding tussen de regeltekst en de coördinaten die de locaties bepalen waar de regeltekst werking heeft.

Kortgezegd bepaalt het werkingsgebied op welke locatie de regel geldt. Juridisch worden deze locaties vastgelegd via een (geografisch) Informatieobject. Het werkingsgebied kan het gehele gemeentelijke grondgebied zijn, maar ook een of meer delen daarvan. Regels kunnen zo per locatie (per gebied, per perceel of delen daarvan) verschillen. De werking van regels kan zelfs tot op het niveau van een specifieke plaats, zoals een beschermingswaardige boom, worden gespecificeerd. Het koppelen van regels aan locaties is een belangrijk element van het omgevingsplan. Door deze koppeling is een regel alleen zichtbaar op de locaties waar deze werking heeft.

5.4 Procedure tot wijzigen van het omgevingsplan

Voor elke nieuwe ontwikkeling die niet past binnen de planologische regels van het omgevingsplan van rechtswege, geldt de noodzaak tot het wijzigen van het éne omgevingsplan. Hierop is de Uitgebreide Openbare Voorbereidingsprocedure van toepassing (UOV), zoals dat ook voor bestemmingsplannen het geval was. Elke wijziging wordt gemotiveerd. Publicatie hiervan vindt u op www.officielebekendmakingen.nl. De regeling zelf vindt u terug op Regels op de kaart. Na vaststelling van het wijzigingsbesluit, dat op dezelfde wijze bekend wordt gemaakt, wordt het wijzigingsbesluit opnieuw ter visie gelegd en treedt dit besluit na vier weken in werking, tenzij in die periode een voorlopige voorziening toegekend zou zijn. Hiertegen is beroep bij de Raad van State mogelijk.

De stukken die horen bij het besluit, zoals de motivering, onderzoeken en bijlagen worden apart beschikbaar gesteld. In de kennisgeving van het betreffende besluit wordt daarvoor de locatie aangegeven.

-

6 Transitie van het omgevingsplan

6.1 Wij werken aan één gebiedsdekkend omgevingsplan

Uiterlijk op 1 januari 2032 moet het gebiedsdekkende omgevingsplan voor de gemeente Zwolle klaar zijn. Zoals al aangegeven, moeten wij het tijdelijke deel van het omgevingsplan verhuizen naar het nieuwe deel. Daarnaast moeten (delen van) verordeningen eveneens verhuizen naar dit nieuwe deel. Ook moeten de regels worden aangevuld met alle onderwerpen die nog niet in een bestemmingsplan of verordening zijn vastgelegd.

Er is geen eensluidende instructie hoe te komen tot dat éne omgevingsplan voor Zwolle. Iedere gemeente maakt een eigen afweging over de aanpak van het omgevingsplan. Wij werken direct aan één gebiedsdekkend omgevingsplan voor heel Zwolle. Daarbij vullen wij de basisregelstructuur die niet van toepassing is op het omgevingsplan van rechtswege, zodat wij ondertussen ook aan ontwikkelingen kunnen blijven meewerken. Daarbij is belangrijk geweest dat wij in Zwolle hebben geïnvesteerd in actuele bestemmingsplannen.

Zwolle is volop in beweging en de maatschappelijke opgaven volgen elkaar steeds sneller op en grijpen op elkaar in. De consequentie van deze dynamiek is dat wij overzicht moeten hebben en houden over het hele grondgebied van Zwolle om te komen tot goede, integraal afgewogen regels voor het omgevingsplan. De inzichtelijkheid, een verbeterdoel van de Omgevingswet, is hiermee het meest gediend. Sommige keuzes vereisen, ook in Zwolle, gebiedsgerichtesgerichte keuzes. Andere keuzes vereisen een schaalniveau dat zich over het hele grondgebied uitstrekt. Bij elke te maken keuze is steeds opnieuw inzicht en overzicht nodig over de consequenties van die keuze voor andere gebieden en of andere opgaven. Het opstellen van een omgevingsplan is dan ook een dans door verschillende schaalniveaus, zoals dat ook bij het opstellen van de omgevingsvisie al het geval was.

6.2 Van bestemming naar functie

Vanaf 2003 is er in Zwolle veel energie gestoken in het actualiseren en actueel houden van bestemmingsplannen. Een actueel bestemmingsplan is een bestemmingsplan dat niet ouder is dan tien jaar. Nog vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de laatste plannen in Zwolle geactualiseerd. Bestaande en recente bestemmingsplannen worden geanalyseerd om te bepalen welke onderdelen “overgezet” kunnen worden naar het omgevingsplan. Natuurlijk is het maken van een omgevingsplan niet een pure overzetting van het ene naar het andere instrument. Er komt meer bij kijken, maar het helpt een basis te leggen om verdere besluitvorming te kunnen onderbouwen. Wij starten dan ook met het omzetten van bestemmingen naar functies. In de functies worden de gebruiksregels van de bestemmingsplannen zoveel mogelijk overgenomen. Dit biedt een goede structuur om de gebruiksactiviteiten aan op te hangen. Bovendien ontstaat enige herkenbaarheid in de nieuwe structuur van het omgevingsplan en draagt het bij aan rechtszekerheid.

6.3 Uitgangspunten voor de regels

Uitgangspunt voor het opstellen van de regels is om zoveel mogelijk uit te gaan van de bestaande regels, zoals in de vorige paragraaf is toegelicht aan de hand van bestemmingen die worden overgezet naar functies. Naast regels uit bestemmingsplannen, kunnen regels of aanwijzingen voor het karakter van regels uit beleidsstukken voortkomen. Een belangrijk, richtinggevend document is uiteraard de vastgestelde omgevingsvisie. Zo zou bij een voorstel over de invulling van de lokale afwegingsruimte, aangesloten kunnen worden bij het onderscheid tussen hoog- en laagdynamische gebieden uit de omgevingsvisie en de opgaven die daar spelen. De voorspelbaarheid, één van de doelen uit de Omgevingswet, is hiermee gediend. Andere beleidsstukken op het gebied van de fysieke leefomgeving worden ook geanalyseerd en voor zover nodig beleidsarm verwerkt.

De regels uit bestemmingsplannen, beleidsstukken, verordeningen of instructieregels worden in een cluster van thema's geanalyseerd en die analyse leidt tot het formuleren van regels voor het Omgevingsplan.

Bij de analyse van beleidsstukken is het uitgangspunt om uit te gaan van bestaand beleid dat was vastgesteld op 1 januari 2024.

Daarnaast is het belangrijk dat de op te stellen regels uitvoerbaar zijn en begrijpelijk voor een ieder. Wij streven naar een taalniveau B2.

Als er met bepaalde regels nu al knelpunten worden ervaren, bijvoorbeeld omdat deze moeilijk uit te leggen zijn of onbegrijpelijk geformuleerd, dan streven wij ernaar die regels te verduidelijken. Ook wordt een dubbeling van regels zoveel mogelijk voorkomen. Met dat uitgangspunt voor ogen is ook de opzet van het omgevingsplan gekozen, zoals het thans is vastgelegd.

6.4 Wijzigingsbesluiten

Er zijn verschillende aanleidingen om een omgevingsplan te wijzigen. Het kan bijvoorbeeld zijn dat er een ontwikkeling plaatsvindt, die niet past binnen de regels van het omgevingsplan van rechtswege (het tijdelijke deel). Aangezien er slechts één omgevingsplan is per gemeente, betekent elke wijziging automatisch een wijziging van dat hele omgevingsplan. En daarvoor is steeds opnieuw een wijzigingsbesluit nodig van de voorgaande regelversie van het omgevingsplan.

Het wijzigingsbesluit bestaat steeds uit de volgende onderdelen:

- de motivering van het besluit;
- de regels die deel gaan uitmaken van het gewijzigde omgevingsplan;
- de was/wordt mutatie. Hoe luiden de regels en hoe komen ze nu te luiden?
- een toelichting per gewijzigd artikel. Als een artikel wordt aangepast, is het logisch dat ook deze toelichting wordt aangepast.

-

Hiermee lijkt het omgevingsplan meer op een verordening dan op het oude bestemmingsplan.

Bij elke wijziging van het omgevingsplan moet een motivering worden opgesteld. Hierin wordt gemotiveerd of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en wat de gevolgen van de wijziging van het omgevingsplan zijn voor de fysieke leefomgeving. Deze motivering is onderdeel van het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan. In de motivering wordt, bijvoorbeeld voor

een woningbouwontwikkeling, opgenomen hoe deze passend is op de gewenste locatie en wat de gevolgen zijn van deze ontwikkeling voor de fysieke leefomgeving. Waar voorheen deze (ruimtelijke) onderbouwing werd opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, vindt deze nu plaats in de motivering als onderdeel van het wijzigingsbesluit.

Het motiveringsdeel van een wijzigingsbesluit is daarmee anders dan de algemene toelichting op het omgevingsplan. Het motiveringsdeel bevat de inhoudelijke onderbouwing van de wijziging van het omgevingsplan en de algemene toelichting geeft onder andere aan wat een omgevingsplan is, hoe deze is opgebouwd en wat voor regels er in het omgevingsplan staan.

Bij een wijzigingsbesluit zijn vaak meerdere documenten aanwezig waar de motivering van het wijzigingsbesluit op rust. Bijvoorbeeld diverse milieuonderzoeken, of de reactie op de zienswijzen. Deze documenten maken geen deel uit van het omgevingsplan, maar zijn wel in te zien. Hiervoor is een aparte locatie die bij de publicatie van het wijzigingsbesluit wordt aangegeven.

DDD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.141 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren als er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in ~~de begripsbepalingen artikel 6.3d van bijlage I de Omgevingsregeling.~~

Als er wordt bemonsterd, moeten de monsters volgens NEN 6600-1 worden geconserveerd om te voorkomen dat in de monsters verandering optreedt voor de te analyseren parameter tussen het moment van bemonstering en het moment van analyse. Omdat de emissiegrenswaarden die zijn gesteld betrekking hebben op het totaal van opgeloste en niet opgeloste stoffen in het afvalwater, is het van belang dat het monster niet gefilterd wordt en dat de stoffen die zich onopgelost in het afvalwater bevinden meegenomen worden in de analyse.

EEE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

In dit artikel wordt aangegeven welke normen gehanteerd worden voor het meten van emissiegrenswaarden. Artikelen met normbladen voor het bemonsteren van afvalwater schrijven niet voor dat het afvalwater moet worden bemonsterd, maar wel wat er moet gebeuren als er wordt bemonsterd. Er zijn normen opgenomen voor het bemonsteren, conserveren en ontsluiten. Ook zijn de analysemethoden die moeten worden gebruikt voor de stoffen waaraan in deze paragraaf emissiegrenswaarden worden gesteld voorgeschreven. De versies van de NEN-EN-normen zijn opgenomen in ~~de begripsbepalingen artikel 6.3d van bijlage I de Omgevingsregeling.~~

Als er wordt bemonsterd, moeten de monsters volgens NEN 6600-1 worden geconserveerd om te voorkomen dat in de monsters verandering optreedt voor de te analyseren parameter tussen het moment van bemonstering en het moment van analyse. Omdat de emissiegrenswaarden die zijn gesteld betrekking hebben op het totaal van opgeloste en niet opgeloste stoffen in het afvalwater, is het van belang dat het monster niet gefilterd wordt en dat de stoffen die zich onopgelost in het afvalwater bevinden meegenomen worden in de analyse.

FFF

Na artikelgewijzetoelichting 'Artikelsgewijze Toelichting' wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage I gereserveerd

[Gereserveerd]