

Besluit 4 e wijziging van het omgevingsplan Dordrecht – ONTWERP

Het COLLEGE van BURGEMEESTER EN WETHOUDERS van Dordrecht;

- gezien het voorstel van burgemeester en wethouders inzake 4^e wijziging omgevingsplan;
- gelet op de doelen uit de omgevingsvisie voor Dordrecht;
- gelet op de artikelen 2.4, 4.1 en 4.2 van de Omgevingswet;

besluit:

Artikel I

Voor te stellen het omgevingsplan van Dordrecht te wijzigen zoals weergegeven in bijlage A.

Artikel II

Dit ontwerpbesluit voor '4^e wijziging omgevingsplan Dordrecht' inclusief bijbehorende stukken ter inzage te leggen vanaf 10 april 2026 tot en met 21 mei 2026.

Aldus besloten in de vergadering van dinsdag 31 maart 2026.

Het college van burgemeester en wethouders,

*de secretaris,
C.H.W.M. Post*

*de burgemeester,
N. Mol*

*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.*

*Dit document is een
ontwerpbesluit.*

Bijlage A

A

Het opschrift van subparagraaf 5.1.2.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 5.1.2.1 Regels afwijkend gebruik ~~buitenplanse~~ omgevingsplanactiviteit(BOPA)

B

Artikel 5.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.8 Afwijkend gebruik ~~BOPA~~

~~Binnen de locatie 'BOPA afwijking' zijn tevens gebruiksactiviteiten toegestaan overeenkomstig de beschrijving zoals opgenomen per adres in het register BOPA's.~~

Binnen de locatie 'afwijkende gebruiksactiviteit' zijn tevens afwijkende gebruiksactiviteiten toegestaan overeenkomstig de omschrijving, maatvoering en situering, zoals vermeld in tabel 5.3.1.

Tabel 5.3.1 Afwijkende gebruiksactiviteiten

Adres bouwwerkperceel	Omschrijving afwijkende gebruiksactiviteit	Maatvoering	Situering
Schuttevaerkade 45	Personal trainingsstudio	Bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 500m2	Alleen op begane grond
Paul Krugerstraat 67	Kamerverhuur	Ten hoogste 7 personen	-

C

Afdeling 5.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 5.3 Bedrijfsactiviteiten

~~[Gereserveerd]~~

Paragraaf 5.3.1 Bedrijfsactiviteiten

Artikel 5.15 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit bedrijf

1. De regels in deze afdeling zijn van toepassing op de gebruiksactiviteit 'bedrijf'.
2. Onder de gebruiksactiviteit 'bedrijf' wordt verstaan: een activiteit gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen of het verhuren, opslaan of distribueren van goederen, anders dan een agrarische activiteit, of een horeca-activiteit.

Paragraaf 5.3.2 Gebruiksactiviteit bedrijf - woongebied

Artikel 5.16 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit bedrijf - woongebied

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de gebruiksactiviteit 'bedrijf' binnen de locatie 'bedrijf - woongebied'.

Artikel 5.17 Toegestane gebruiksactiviteiten bedrijf - woongebied

Binnen de locatie 'bedrijf - woongebied' is de gebruiksactiviteit 'bedrijf' toegestaan met uitzondering van:

- a. garagebedrijven;
- b. opslagbedrijven;
- c. zendinstallaties;
- d. datacentra; en
- e. de distributie van goederen, anders dan elektriciteit, gas en water.

Artikel 5.18 Omvang en situering gebruiksactiviteit bedrijf - woongebied

1. De gebruiksactiviteit 'bedrijf' is uitsluitend toegestaan op de bouwlaag genoemd in de omgevingsnorm bouwlaag.
2. De bruto-vloeroppervlakte van de gebruiksactiviteit 'bedrijf' mag niet meer bedragen dan de omgevingsnorm maximum vloeroppervlakte bruto bedrijf, gemeten in vierkante meters (m2).

D

Afdeling 5.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 5.6 Dienstverleningsactiviteiten

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.6.1 Dienstverleningsactiviteiten

Artikel 5.19 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit dienstverlening

1. De regels in deze afdeling zijn van toepassing op de gebruiksactiviteit 'dienstverlening'.
2. Onder de gebruiksactiviteit 'dienstverlening' wordt verstaan: het bedrijfsmatig verkopen en verlenen van zakelijke en persoonlijke diensten aan particulieren waarbij hoofdzakelijk publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.

Paragraaf 5.6.2 Gebruiksactiviteit dienstverlening - algemeen

Artikel 5.20 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit dienstverlening - algemeen

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de gebruiksactiviteit 'dienstverlening' binnen de locatie 'dienstverlening'.

Artikel 5.21 Toegestane gebruiksactiviteiten dienstverlening - algemeen

Binnen de locatie 'dienstverlening' is de gebruiksactiviteit 'dienstverlening' toegestaan, met uitzondering van de activiteit sekswerk.

Artikel 5.22 Omvang en situering gebruiksactiviteit dienstverlening - algemeen

1. De gebruiksactiviteit 'dienstverlening' is uitsluitend toegestaan op de bouwlaag genoemd in de omgevingsnorm bouwlaag.
2. De bruto-vloeroppervlakte van de gebruiksactiviteit 'dienstverlening' mag niet meer bedragen dan de omgevingsnorm maximum vloeroppervlakte bruto dienstverlening, gemeten in vierkante meters (m2).

E

Voor paragraaf 5.7.1 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 5.7.1 Horeca-activiteiten

Artikel 5.23 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit horeca

1. De regels in deze afdeling zijn van toepassing op de gebruiksactiviteit 'horeca'.
2. Onder de gebruiksactiviteit 'horeca' wordt verstaan horeca 1 en horeca 2.

F

Paragraaf 5.7.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~5.7.1~~ 5.7.2 Horeca Gebruiksactiviteit horeca-1-activiteiten

Artikel ~~5.15~~ 5.24 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit horeca-1

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op gebruiksactiviteit 'horeca-~~activiteit~~ 1' binnen de locatie 'horeca 1'.

Artikel ~~5.16~~ 5.25 Toegestane gebruiksactiviteiten horeca-1

Binnen de locatie 'horeca 1' is de gebruiksactiviteit 'horeca-~~activiteit~~ 1' toegestaan.

Artikel ~~5.17~~ 5.26 Omvang en situering gebruiksactiviteit horeca-1

Binnen de locatie 'horeca 1' mag de bruto-vloeroppervlakte van de gebruiksactiviteit 'horeca-~~activiteit~~ 1' niet meer bedragen dan ~~1000~~ de omgevingsnorm maximum vloeroppervlakte bruto horeca-1 gemeten in vierkante metermeters (m²).

G

Afdeling 5.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 5.8 Kantooractiviteiten

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.8.1 Kantooractiviteiten

Artikel 5.27 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit kantoor

1. De regels in deze afdeling zijn van toepassing op de gebruiksactiviteit 'kantoor'.
2. Onder de gebruiksactiviteit 'kantoor' wordt verstaan: het bedrijfsmatig verkopen en verlenen van zakelijke en persoonlijke diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.

Paragraaf 5.8.2 Gebruiksactiviteit kantoor - algemeen

Artikel 5.28 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit kantoor - algemeen

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de gebruiksactiviteit 'kantoor' binnen de locatie 'kantoor'.

Artikel 5.29 Toegestane gebruiksactiviteiten kantoor - algemeen

Binnen de locatie 'kantoor' is de gebruiksactiviteit 'kantoor' toegestaan.

Artikel 5.30 Omvang en situering gebruiksactiviteit kantoor - algemeen

1. De gebruiksactiviteit 'kantoor' is uitsluitend toegestaan op de bouwlaag genoemd in de omgevingsnorm bouwlaag.

2. De bruto-vloeroppervlakte van de gebruiksactiviteit 'kantoor' mag niet meer bedragen dan de omgevingsnorm maximum vloeroppervlakte bruto kantoor, gemeten in vierkante meters (m2).

H

Voor paragraaf 5.9.1 worden twee paragrafen ingevoegd, luidende:

Paragraaf 5.9.1 Maatschappelijke activiteiten

Artikel 5.31 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit maatschappelijk

1. De regels in deze afdeling zijn van toepassing op de gebruiksactiviteit 'maatschappelijk'.
2. Onder de gebruiksactiviteit 'maatschappelijk' wordt verstaan: een activiteit met het oog op sociale, maatschappelijke, educatieve of openbare dienstverlening, met inbegrip van gezondheidszorg, zorg- en welzijn, sociaal cultureel jeugd- en kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart en begraafplaats, bibliotheek en verenigingsleven.

Paragraaf 5.9.2 Gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen

Artikel 5.32 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de gebruiksactiviteit 'maatschappelijk' binnen de locatie 'maatschappelijk'.

Artikel 5.33 Toegestane gebruiksactiviteiten maatschappelijk - algemeen

Binnen de locatie 'maatschappelijk' is de gebruiksactiviteit 'maatschappelijk' toegestaan.

Artikel 5.34 Omvang en situering gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen

1. De gebruiksactiviteit 'maatschappelijk' is uitsluitend toegestaan op de bouwlaag genoemd in de omgevingsnorm bouwlaag.
2. De bruto-vloeroppervlakte van de gebruiksactiviteit 'maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan de omgevingsnorm maximum vloeroppervlakte bruto maatschappelijk, gemeten in vierkante meters (m2).

I

Paragraaf 5.9.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~5.9.1~~ 5.9.3 ~~Maatschappelijk~~ Gebruiksactiviteit maatschappelijk ~~in~~ niet-milieugevoelig

Artikel ~~5.18~~ 5.35 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit maatschappelijk ~~in~~ niet-milieugevoelig

- ~~1.~~ De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de gebruiksactiviteit '~~maatschappelijke~~ ~~activiteit niet-milieugevoelig~~ maatschappelijk' binnen de locatie 'maatschappelijk ~~in~~ niet-milieugevoelig'.
2. ~~Onder een gebruiksactiviteit 'maatschappelijke~~ ~~activiteit niet-milieugevoelig~~ wordt verstaan: een niet-milieugevoelige activiteit gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve of openbare dienstverlening, met inbegrip van gezondheidszorg, zorg- en welzijn, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart en begraafplaats, bibliotheek en verenigingsleven, anders dan een recreatie-activiteit of sportactiviteit.

Artikel 5.19 5.36 Toegestane gebruiksactiviteiten maatschappelijk niet-milieugevoelig

Binnen de locatie 'maatschappelijk niet-milieugevoelig' is de gebruiksactiviteit 'maatschappelijke activiteit niet-milieugevoelig' toegestaan.

Binnen de locatie 'maatschappelijk - niet-milieugevoelig' is de gebruiksactiviteit 'maatschappelijk toegestaan, met uitzondering van milieugevoelige activiteiten.

Artikel 5.20 5.37 Omvang en situering gebruiksactiviteit maatschappelijk niet-milieugevoelig

De bruto-vloeroppervlakte van de gebruiksactiviteit 'maatschappelijke activiteit niet-milieugevoelig' mag niet meer bedragen dan de omgevingsnorm maximum vloeroppervlakte bruto maatschappelijk niet-milieugevoelig, gemeten in vierkante meters (m²).

De bruto-vloeroppervlakte van de gebruiksactiviteit 'maatschappelijk' mag niet meer bedragen dan de omgevingsnorm maximum vloeroppervlakte bruto maatschappelijk niet-milieugevoelig, gemeten in vierkante meters (m²).

J

Voor paragraaf 5.11.1 wordt een paragraaf ingevoegd, luidende:

Paragraaf 5.11.1 Recreatie-activiteiten

Artikel 5.38 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit recreatie

1. De regels in deze afdeling zijn van toepassing op de gebruiksactiviteit 'recreatie'.
2. Onder de gebruiksactiviteit 'recreatie' wordt verstaan: een activiteit gericht op het faciliteren van ontspanning of vrijetijdsbesteding, anders dan een sportactiviteit.

K

Paragraaf 5.11.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf 5.11.1 5.11.2 Recreatie Gebruiksactiviteit recreatie - dagrecreatie

Artikel 5.21 5.39 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit recreatie - dagrecreatie

1. Deze paragraaf is van toepassing op de gebruiksactiviteit 'dagrecreatie-activiteitrecreatie' binnen de locatie 'recreatie-dagrecreatie'.
2. Onder dagrecreatie-activiteit wordt verstaan: dagrecreatie.

Artikel 5.22 5.40 Toegestane gebruiksactiviteiten recreatie - dagrecreatie

Binnen de locatie 'recreatie-dagrecreatie' is de gebruiksactiviteit 'dagrecreatie-activiteitrecreatie' toegestaan, met uitzondering van activiteiten die langer dan een dag duren of activiteiten waarbij een overnachting plaatsvindt.

Artikel 5.41 Omvang en situering gebruiksactiviteit recreatie - dagrecreatie

1. De gebruiksactiviteit 'recreatie' is uitsluitend toegestaan op de bouwlaag genoemd in de omgevingsnorm bouwlaag.
2. De bruto-vloeroppervlakte van de gebruiksactiviteit 'recreatie' mag niet meer bedragen dan de omgevingsnorm maximum vloeroppervlakte bruto dagrecreatie, gemeten in vierkante meters (m²).

L

Afdeling 5.14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 5.14 Wonen

Paragraaf 5.14.1 Wonen

[Red: Artikel 5.23 verplaatst van paragraaf 5.14.1 naar paragraaf 5.14.1.]

Artikel ~~5.23~~ 5.42 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit wonen algemeen

1. De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de gebruiksactiviteit '~~woonactiviteit~~wonen'.
2. ~~Onder woonactiviteit wordt verstaan: wonen.~~
Onder de gebruiksactiviteit 'wonen' wordt verstaan: een activiteit gericht op het bewonen van een woonruimte bedoeld voor de huisvesting van een of meer huishoudens.

Paragraaf ~~5.14.1~~ 5.14.2 Wonen algemeen- woningen

Artikel 5.43 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit wonen - woningen

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de gebruiksactiviteit 'wonen' binnen de locatie 'wonen-woningen'.

Artikel ~~5.24~~ 5.44 Toegestane gebruiksactiviteiten wonen algemeen- woningen

Binnen de locatie 'wonen-woningen' is de gebruiksactiviteit '~~woonactiviteit~~wonen' toegestaan, ~~waarbij per woning:~~

- a. de huisvesting van maximaal één huishouden is toegestaan; en
- b. bewoning in onzelfstandige woonruimten tot 4 personen per woning is toegestaan.

Artikel ~~5.25~~ 5.45 Omvang en situering wonen algemeen- woningen

Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan de omgevingsnorm maximum aantal woningen.

Artikel ~~5.26~~ 5.46 Mantelzorg bij ~~bestaand bouwwerk~~wonen - woningen

Het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg is toegestaan.

Artikel ~~5.27~~ 5.47 Gebruik hoofdgebouwen en bijgebouwen ~~wonen - woningen~~

Verblijfsruimten voor de keuken, slaapkamers en badkamers zijn uitsluitend toegestaan in het hoofdgebouw en de uitbreidingen die direct in verbinding staan met het hoofdgebouw.

M

Het opschrift van artikel 8.47 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 8.47~~ Beoordelingsregels vergunning rijksbeschermd stadsgezicht

N

Het opschrift van artikel 8.48 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 8.48~~ Advies

O

Het opschrift van artikel 8.49 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~Artikel 8.49~~ Intrekking

P

Het opschrift van artikel 8.50 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 8.50 Voorrangsregeling

Q

Na afdeling 8.5 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 8.6 Molenbiotoop

Paragraaf 8.6.1 Molenbiotoop

Artikel 8.51 Toepassingsbereik molenbiotoop

Deze afdeling is van toepassing op het verrichten van activiteiten binnen de locatie 'molenbiotoop'.

Artikel 8.52 Oogmerk molenbiotoop

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het behoud van cultureel erfgoed, waaronder het garanderen van een vrije windvang en het zicht op molens.

Artikel 8.53 Algemene regel molenbiotoop

Binnen de locatie 'molenbiotoop' mag de maximale bouwhoogte van een bouwwerk niet meer bedragen dan 1 meter per 30 meter afstand, gerekend vanaf het middelpunt van de molen.

R

Na afdeling 10.3 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 10.4 Energie-opslagsystemen

Paragraaf 10.4.1 Energie-opslagsystemen

Artikel 10.10 Toepassingsbereik energie-opslagsystemen

1. Deze paragraaf gaat over de activiteit 'in gebruik nemen van een energie-opslagsysteem'.
2. Onder de activiteit 'in gebruik nemen van een energie-opslagsysteem' wordt verstaan: het bedrijfsmatig in gebruik nemen van een opslagsysteem voor elektrische energie met een totaal opgestelde capaciteit van 1 MWh en daarboven en met een vermogen van 1 MW en daarboven.
3. Deze paragraaf gaat niet over het in gebruik nemen van een energie-opslagsysteem dat niet is aangesloten op het elektriciteitsnet.

Artikel 10.11 Oogmerken energie-opslagsystemen

1. De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
 - a. het behouden van de mogelijkheden voor verduurzaming van bedrijfsactiviteiten;
 - b. het bevorderen van duurzame en netbewuste ruimtelijke ontwikkelingen;
 - c. het op zo kort mogelijke afstand van elkaar realiseren van vraag naar en aanbod van energie;
 - d. het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie; en
 - e. het in stand houden van een veilige leefomgeving.

2. Voor zover deze paragraaf gaat over het opwekken, transporteren en leveren van elektriciteit zijn de regels niet gesteld met het oog op de energievoorziening, bedoeld in artikel 6.12 van de Energiewet.

Artikel 10.12 Vergunningplichtige gevallen energie-opslagsystemen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de activiteit 'in gebruik nemen van een energie-opslagsysteem' te verrichten.

Artikel 10.13 Aanvraagvereisten energie-opslagsystemen

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het in gebruik nemen van een energie-opslagsysteem, als bedoeld in artikel 10.12, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
- a. gegevens over de energiehuishouding van het energie-opslagsysteem;
 - b. gegevens over de wijze waarop wordt voorkomen dat het energie-opslagsysteem transportschaarste veroorzaakt of daaraan bijdraagt;
 - c. een situatietekening en systeemspecificaties van het energie-opslagsysteem;
 - d. gegevens over de wijze waarop het energie-opslagsysteem wordt beheerd;
 - e. de wijze waarop wordt voldaan aan PGS 37-1, als lithiumhoudende energiedragers worden toegepast; en
 - f. een kwantitatieve risicoanalyse inclusief het rekenbestand, die inzage geeft in:
 1. het plaatsgebonden risico, bedoeld in bijlage 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
 2. de omvang van het explosie- en gifwolkaandachtsgebied, bedoeld in bijlage 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
2. In plaats van een rekenbestand als bedoeld in het eerste lid, onder f, mag ook verwezen worden naar een tabel met vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico en de omvang van het explosie- en gifwolkaandachtsgebied.

Artikel 10.14 Beoordelingsregels energie-opslagsystemen

De omgevingsvergunning voor het in gebruik nemen van een energie-opslagsysteem, bedoeld in artikel 10.12, wordt in ieder geval geweigerd als de activiteit:

- a. de verduurzaming en groei van bedrijfsactiviteiten verhindert;
- b. een systeem is waarbij het energie-opslagsysteem de hoofdfunctie is;
- c. niet voorziet in een plaatselijke behoefte van vraag en aanbod van elektriciteit;
- d. de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied verhindert;
- e. het energie-opslagsysteem niet voldoet aan PGS 37-1;
- f. het energie-opslagsysteem leidt tot een plaatsgebonden risicocontour van 1 op de 1.000.000 per jaar (PR10⁻⁶ /jr) buiten het terrein waarop de activiteit wordt geëxploiteerd; of
- g. het explosie- of gifwolkaandachtsgebied over een kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw of een kwetsbare locatie is gelegen.

Artikel 10.15 Advies energie-opslagsystemen

Voordat op de aanvraag om een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 10.12, wordt beslist, wordt door het college in de volgende gevallen advies ingewonnen:

- a. bij de beheerder van de rijks(water)wegen (Rijkswaterstaat) als binnen 25 meter van de rand van de (water)weg een energie-opslagsysteem in gebruik wordt genomen;
- b. bij de beheerder van de hoogspanningsstations en bovengrondse hoogspanningsverbindingen (TenneT) als binnen 50 meter, gemeten vanaf het hek van het hoogspanningsstation tot aan het hek van de geplande energieopslag of gemeten vanaf de buitenste geleiders van een bovengrondse hoogspanningsverbinding tot aan de geplande energieopslag, een energie-opslagsysteem in gebruik wordt genomen.

S

Artikel 11.11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 11.11 Afwijkende kwaliteitseisen voor toepassen grond of baggerspecie

1. Met het oog op het beschermen van het milieu wordt, in aanvulling op artikel 4.1272, eerste lid, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving, alleen grond of baggerspecie toegepast als deze voldoet aan de kwaliteitseisen en bijbehorende zones als bepaald in tabel 11.11.1.

Tabel 11.11.1 afwijkende kwaliteitseisen voor toepassen grond of baggerspecie

Zones	Kwaliteitseisen (voor standaardbodem)
Alle zones	pH waarde is minimaal 5 en maximaal 9
Alle zones	Maximaal 200 mg/kg droge stof chloride
Alle zones	Maximaal 920 mg/kg droge stof barium
Wonen 	Maximaal 90 mg/kg droge stof lood
Volks-/Moestuïn	Maximaal 50 mg/kg droge stof lood
Asbestgevoelige locatie	Maximaal 10 mg/kg droge stof asbest (gewogen gehalte)

2. Met het oog op het gebruik van grondstoffen en het doelmatig beheer van afvalstoffen is het toepassen van grond of baggerspecie van een kwaliteit die voor de stof nikkel niet voldoet aan de kwaliteitseisen, als bedoeld in artikel 4.1272, eerste lid, onder a, van het Besluit activiteiten leefomgeving, in afwijking van dat artikel toegestaan als de toe te passen grond of baggerspecie:
 - a. voor de andere stoffen voldoet aan die kwaliteitseisen;
 - b. afkomstig is uit en toegepast wordt binnen de locatie 'bodembeheergebied grond en baggerspecie'; en
 - c. voor de stof nikkel voldoet aan de kwaliteitseisen in tabel 11.11.2 die gelden voor de zone waar de grond of baggerspecie wordt toegepast

Tabel 11.11.2 afwijkende kwaliteitseisen voor toepassen grond of baggerspecie

Zones	Kwaliteitseisen (voor standaardbodem)
Wonen	Maximaal 56 mg/kg droge stof nikkel

T




Artikel 11.40 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 11.40 Maatwerkregel saneringsaanpak: terugsaneerwaarden lood en PFOA bij verwijdering van verontreiniging

Met het oog op het beschermen van de gezondheid en de kwaliteit van de bodem wordt, in afwijking van artikel 4.1242 van het Besluit activiteiten leefomgeving, verontreiniging van de bodem verwijderd door de grond te ontgraven totdat de stof die boven de waarde, bedoeld in artikel 11.58 was aangekomen, niet meer voorkomt in een concentratie hoger dan de waarde opgenomen in tabel 11.40.1 voor de betreffende zone.

Tabel 11.40.1 terugsaneerwaarden bij verwijderen van verontreiniging

Zone en bodemfunctieklaas/ gebruiksfunctie	Waarden stof (in mg/kg droge stof voor standaard bodem)
Lood	
Volks-/moestuïn	50

Zone en bodemfunctieklasse/ gebruiksfunctie	Waarden stof (in mg/kg droge stof voor standaard bodem)
Wonen 	90
PFOA zone B	
Landbouw/natuur	0,0023
Volks-/moestuin	0,0023
Wonen 	0,007
Industrie	0,007
PFOA zone A	
Landbouw/natuur	0,0019
Volks-/moestuin	0,0019
Wonen 	0,007
Industrie	0,007



U

Artikel 11.58 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 11.58 Waarde toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locatie

1. Voor de stoffen, bedoeld in bijlage XIIIa van het Besluit kwaliteit leefomgeving, gelden de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA van het Besluit activiteiten leefomgeving, als de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie.
2. Er is sprake van een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m3 bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.
3. In afwijking van het tweede lid is het zinsdeel "in meer dan 25 m3 bodemvolume" niet van toepassing op de stof asbest.
4. In afwijking van het eerste lid zijn voor lood de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem opgenomen in tabel 11.58.1.
5. In afwijking van het eerste lid zijn voor PFOA de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem opgenomen in tabel 11.58.1.

Tabel 11.58.1 waarde toelaatbare kwaliteit van de bodem voor lood en PFOA per gebruiksfunctie

Gebruiksfunctie (in de zin van de bodemfunctiekaart en bodemfunctieklassen)	Gebruiksfunctie Waarden (in mg/kg droge stof)
Lood	
Landbouw/natuur	370
Wonen 	370
PFOA (perfluorocetanzuur)	
Landbouw/natuur	0,030
Wonen 	0,030
Industrie	0,030 0,060

V

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

Hoofdstuk 21 Beheer en onderhoud

W

Artikel 21.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.1 Toepassingsbereik kwaliteit openbaar toegankelijk gebied

1. De regels in deze afdeling zijn van toepassing op de inrichting van het openbaar toegankelijk gebied.
2. Onder de inrichting van het openbaar toegankelijk gebied wordt in deze afdeling verstaan werkzaamheden gericht op een functionele wijziging van het openbaar toegankelijk gebied.
3. Onder de inrichting van het openbaar toegankelijk gebied wordt mede verstaan het herinrichten van het openbaar toegankelijk gebied.

X

Artikel 21.4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.4 Algemene regel kwaliteit openbaar toegankelijk gebied

De inrichting van het openbaar toegankelijk gebied mag alleen worden uitgevoerd als het integrale werkproces uit het handboek ontwerp openbare ruimte is doorlopen.

Y

Artikel 22.41 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.41 Algemeen toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in de bijlage bij de Omgevingswet.
2. Deze afdeling is niet van toepassing op:
 - a. wonen;
 - b. het feitelijk verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden aan bouwwerken of het feitelijk verrichten van onderhoudswerkzaamheden aan een bouwwerk of van een terrein;
 - c. een milieubelastende activiteit die in hoofdzaak in de openbare buitenruimte wordt verricht;
 - d. doorgaand verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen;
 - e. een evenement:
 - 1^o. dat ergens anders plaatsvindt dan op een locatie voor evenementen;
 - 2^o. dat geen festiviteit als bedoeld in artikel 5.68 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is; of
 - 3^o. waarover geluidregels zijn gesteld bij of krachtens een gemeentelijke verordening;
 - f. het verrichten van werkzaamheden met een mobiele installatie op een weiland, akker of bos die geen verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in artikel 4.1116 van het Besluit activiteiten leefomgeving is; en
 - g. bruggen, viaducten, verkeerstunnels en andere ondergronds gelegen bouwwerken voor het vervoer van personen of goederen en beweegbare waterkeringen.
3. Het tweede lid geldt niet voor milieubelastende activiteiten die bestaan uit het lozen op of in de bodem of op de riolering, voor zover het gaat om de gevolgen van het lozen voor de bodem, voor de voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater of voor het zuiveringstechnisch werk.

4. VERVALLEN

Z

Artikel 25.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 25.10 Afdoening onder verantwoordelijkheid adviescommissie

1. De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan onverminderd het bepaalde in artikel 17.9, eerste lid, van de wet de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning onder verantwoordelijkheid van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit overlaten aan een of meer daartoe aangewezen leden, of een subcommissie.
2. De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan in gevallen waar de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld, de secretaris namens de commissie laten adviseren.

AA

Na afdeling 29.2 wordt een afdeling ingevoegd, luidende:

Afdeling 29.3 Bouwwerken

Artikel 29.5 Delegatie locatie bouwvlakken

Het college kan de locaties 'bouwvlak' wijzigen indien dit noodzakelijk wordt geacht voor:

- a. een goede beheerregeling nadat woningen zijn gebouwd; of
- b. een gewijzigde stedenbouwkundige opzet van ontwikkelgebied.

BB

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage_ I Begripsbepalingen

<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>ander bouwwerk</i>	een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
<i>archeologisch deskundige</i>	een actor geregistreerd archeoloog;
<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>asbestgevoelige locatie</i>	openbare kinderspeelplaatsen, achtertuinen bij woningen, volks-/moestuinen, tuinen en verhardingen die horen bij een school en openbare plantsoenen in woonwijken;
<i>bebouwingsgebied</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>bindmiddelen</i>	niet-vormgegeven stoffen die aan de bodem worden toegevoegd met als resultaat dat samen met de in de bodem aanwezige grond een stabilisaat ontstaat, waaronder in ieder geval kalk, cement en gips;
<i>bodemfunctieklassen</i>	de klassen die zijn vastgelegd in de bodemfunctiekaart. De meest actuele versie van de bodemfunctiekaart is te vinden via de website www.ozhz.nl/ ;
<i>bodemgevoelige locatie</i>	een bodemgevoelige locatie als bedoeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving in artikel 5.89h;
<i>bodemkwaliteitsklassen</i>	de klassen die zijn vastgelegd in de bodemkwaliteitskaarten. De meest actuele versie van de bodemkwaliteitskaarten is te vinden via de website www.ozhz.nl/ ;
<i>bodemonderzoek</i>	onderzoeken als bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
<i>bouwrijp maken</i>	de volgende werken en werkzaamheden gericht om het geschikt maken van gronden om te bouwen of om in te richten als publiek toegankelijke ruimte: <ul style="list-style-type: none"> • het ontdoen van bebouwing, bouwresten en andere boven- en ondergrondse obstakels; • het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein; • het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken; • het dempen van sloten en watergangen; • het treffen van grondwaterregulerende maatregelen; • het afvoeren van grondwater; • het aanleggen van duikers, rioleringen en gemalen, persleidingen; • het aanleggen van bouwwegen;

	<ul style="list-style-type: none"> • het aanleggen en inrichten van bouwpercelen; • overige voorkomende werkzaamheden;
<i>BRL SIKB 2000</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<i>BRL SIKB 7000</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<i>bruto-vloeroppervlakte</i>	bruto-vloeroppervlakte als bedoeld in bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
<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>cultureel erfgoed</i>	monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
<i>dagrecreatie</i>	een recreatieve activiteit die niet langer dan een dag duurt en waarbij geen overnachting plaatsvindt;
<i>distributienet voor warmte</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>dienstverlening</i>	dienstverlenende activiteiten die bedrijfsmatig worden uitgevoerd in de vorm van diensten aan het publiek, personen, instellingen of andere bedrijven;
<i>elektriciteitsnet</i>	een transmissie- of distributiesysteem voor elektriciteit;
<i>energie-opslagsysteem</i>	systeem voor het tijdelijk opslaan van elektriciteit en het weer afgeven van elektriciteit aan het elektriciteitsnet;
<i>gebedshuis</i>	religieuze gebouwen waaronder een moskee, synagoge en kerk;
<i>geluidgevoelige ruimte</i>	een ruimte als bedoeld in artikel 3.22 van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
<i>geurgevoelig object</i>	<p>a. gebouw:</p> <ol style="list-style-type: none"> dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 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>groenblauwe inrichting</i>	gronden op een bouwwerkperceel of ontwikkelplan of gevels van het bouwplan, die in de aanvraag omgevingsvergunning zijn aangewezen ten behoeve van een natuurlijke inrichting van gronden of van gevels of daken van gebouwen, bedoeld voor waterberging, behoud biodiversiteit, gezondheid en/of het tegengaan van hittestress;

Groepsrisico <i>groepsrisico (GR)</i>	de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval veroorzaakt door een activiteit;
<i>grondstabilisatie</i>	het stabiliseren van de bodem tot een stabilisaat als gevolg van de toevoeging van bindmiddelen aan de bodem;
<i>grondwatergevoelig gebouw</i>	een gebouw als bedoeld in artikel 7.27 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening;
<i>grondwatergevoelige locatie</i>	een locatie als bedoeld in artikel 7.28 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening;
<i>grondwaterverontreiniging</i>	een verontreiniging als bedoeld in artikel 7.30 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV);
<i>handreiking aandachtsgebieden hogedrukgasleidingen</i>	handreiking aandachtsgebieden in het omgevingsplan d.d. 24 maart 2023 (referentie BI3055I&BRP002F03) - Module A - Hogedruk aardgastransportleidingen, door Royal Haskoning DHV in opdracht van Gasunie/Velin.);
<i>hoogovenslak</i>	slak die is vrijgekomen bij de bereiding van ruwijzer in een hoogoven;
<i>horeca</i>	het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of spijzen, voor gebruik ter plaatse en/of nachtverblijf. Onder horeca wordt mede verstaan een afhaalwinkel/-centrum. In deze regels zijn de hierna te noemen klassen/categorieën van bedrijven te onderscheiden;
<i>horeca-1</i>	een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag en in de avond verstrekken van dranken en etenswaren en/of het bieden van nachtverblijf, zoals een café, een restaurant, een croissanterie, een snackbar, een koffiehuis, een hotel;
<i>horeca-2</i>	een horecabedrijf dat voor het goed functioneren ook 's nachts geopend moet zijn en dat tevens een groot aantal bezoekers aantrekt, zoals een discotheek, dancing, nachtclub;
<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>kwetsbare locatie</i>	a. recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen; b. sport, spel of recreatief dagverblijf, waar doorgaans een groot aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig is; of c. evenementen in de openlucht voor ten minste 5.000 personen;
<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: 1. varkens, kippen, schapen of geiten; en 2. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: a. rundvee tot 24 maanden; b. kalkoenen; c. eenden; of d. parelhoenders;
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren;
<i>LD-staalslak</i>	slak die vrijkomt bij de bereiding van staal volgens de methode van Linz-Donawitz;
<i>maatgevende bui T=100</i>	maatgevende neerslaggebeurtenis voor het stedelijk gebied van een uur in 2100. In 2018 (STOWA) is dit voor het

	zichtjaar 2100 (middenscenario) bepaald op 60 mm voor 1 x per 100 jaar;
<i>maatgevende bui T=250</i>	maatgevende neerslaggebeurtenis voor het stedelijk gebied van een uur in 2100. In 2018 (STOWA) is dit voor het zichtjaar 2100 (middenscenario) bepaald op 80 mm voor 1 x per 250 jaar;
<i>maatschappelijke voorzieningen</i>	educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
<i>metaalslakken</i>	metaalslakken zoals hoogovenslak, fosforslak, gieterijslak, koperslak of LD-staalslak;
<i>milieugevoelig</i>	een activiteit die een gebouw of locatie zeer kwetsbaar maakt, geluidgevoelig maakt, of luchtkwaliteitsgevoelig maakt;
<i>NEN 5725</i>	NEN 5725:2017: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
<i>NEN 5740</i>	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
<i>NEN 6090</i>	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
<i>NEN 6578</i>	NEN 6578:2011: Water - Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
<i>NEN 6589</i>	NEN 6589:2005/C1:2010: Water - Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
<i>NEN 6600-1</i>	NEN 6600-1:2019: Water - Monsterneming - Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
<i>NEN 6965</i>	NEN 6965:2005: Milieu - Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat - Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
<i>NEN 6966</i>	NEN 6966:2006: Milieu - Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruat - Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
<i>NEN-EN 858-1/A1</i>	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) - Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
<i>NEN-EN 858-2</i>	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) - Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
<i>NEN-EN 872</i>	NEN-EN 872:2005: Water - Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen - Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
<i>NEN-EN 1825-1</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten - Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
<i>NEN-EN 1825-2</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten - Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;

<i>NEN-EN 12566-1</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE - Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
<i>NEN-EN 12673</i>	NEN-EN 12673:1999: Water - Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
<i>NEN-EN 16693</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
<i>NEN-EN-ISO 2813</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen - Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
<i>NEN-EN-ISO 5667-3</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water - Monsterneming - Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
<i>NEN-EN-ISO 5815-1</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
<i>NEN-EN-ISO 5815-2</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water - Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) - Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 9377-2</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water - Bepaling van de minerale-olie-index - Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
<i>NEN-EN-ISO 9562</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water - Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
<i>NEN-EN-ISO 10301</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water - Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen - Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<i>NEN-EN-ISO 10523</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water - Bepaling van de pH, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 11885</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water - Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<i>NEN-EN-ISO 12846</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water - Bepaling van kwik - Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-1</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water - Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) - Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-2</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water - Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) - Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 15587-1</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water - Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water - Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15587-2</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water - Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water - Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;

<i>NEN-EN-ISO 15680</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloroerde 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 fenoxycyclusherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzotriolen 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;
<u><i>PGS 37-1</i></u>	<u>richtlijn voor opslag van lithiumhoudende energiedragers (energieopslagsystemen (EOS)), versie 1.0, december 2023;</u>
<i>standaardbodem</i>	standaardbodem als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit 2022, bijlage GII;
<i>straatpeil</i>	<ol style="list-style-type: none"> a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<i>toepassingszones</i>	de zones die zijn vastgelegd in de toepassingskaart, dit is een combinatie van bodemkwaliteitskaarten en bodemfunctiekaarten. De meest actuele versie van de toepassingskaart is te vinden via de website www.ozhz.nl/ ;
<i>transformatieladder</i>	de transformatieladder voor gebedshuizen zoals opgenomen in de 'Kerkenvisie tussen hemel en aarde – een visie op gebedshuizen in Dordrecht';
<i>verontreiniging van het grondwater</i>	artikel 7.30 van ZHOV;
<i>vitale en kwetsbare functies</i>	<ul style="list-style-type: none"> • energie: gas ontvangststations, gas meet/regelstations, gasmengstations, landelijk transport elektriciteit, regionale opwekking elektriciteit en opslag (50 tot 100 MW), olieraffinaderij en opslag; • digitale infrastructuur : internetexchange locaties, peering locaties, locaties / datacenters met kernfuncties

<i>volks-/moestuï</i>	<p>tionaliteiten, aggregatienetwerk regionaal, basisstations lokale netwerken;</p> <ul style="list-style-type: none"> • waterketen: drinkwaterproductiebedrijven, drinkwaterreservoirs, drinkwaterwinputten, afvalwater RWZI, rioolgemalen; • waterstaat: waterkeringen, gemalen, stuwen en sluizen; • vervoer: hoofdwegennet rijk en provincie, verkeerscentrale, vrij baan spoor, emplacements, onderstations, havenbedrijven, verkeersposten water; • chemisch en nucleair: grootschalige productie/verwerken en/of opslag (petro)chemische stoffen (Sesveso); • openbare orde en veiligheid: kerntaken politie, brandweerkazerne, bovenlokale crisiscentra, bovenlokale meldkamers, zorgcoördinatiecentrum, C2000, boven lokale rampenzender, extra beveiligde inrichting; • volksgezondheid: ziekenhuizen, GGZ Forensische zorg (niveau 3) en Forensische zorg TBS (Niveau 4), huisartsenpost, dienstapotheek, ambulancepost, Mobiel Medisch Team (Traumaheli); • productie, verwerking en distributie van levensmiddelen: distributiecentra supermarkten;
<i>warmteplan</i>	<p>een perceel grond dat geen deel uitmaakt van de grond waarop de woning van de gebruiker staat, waarop de gebruiker gewassen kweekt voor eigen gebruik;</p> <p>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;</p>
<i>wonen</i>	<p>het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van onzelfstandige woonruimte of het gehuisvest zijn in een huis/woning, evenwel met uitzondering van woonvormen met een maatschappelijk karakter met intensieve begeleiding, met dien verstande dat bewoning in onzelfstandige woonruimte in een pand beperkt is en blijft tot maximaal vier personen;</p>
<i>woonrijp maken</i>	<p>werken en werkzaamheden ten behoeve van het (her)inrichten van de openbare ruimte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het aanleggen en aanpassen van wegen en pleinen, zowel met een open verharding als asfalt, met bijbehorende (verkeers- en verkeersregulerende) voorzieningen; • het aanleggen van openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen; • het plaatsen van straatmeubilair, speelvoorzieningen, hondentoiletten, sierende elementen en afrastering in de openbare ruimte; • het aanleggen van groenvoorzieningen; • het aanleggen van waterbergingsvoorzieningen;

CC

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage_ II Overzicht Informatieobjecten

<i>afwijkende gebruiksactiviteit</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_bb41688b21df41f991648f764fe8286b/nld@2026-04-09;1
<i>Archeologische archeologische waarde 1</i>	/join/id/regdata/gm0505/2024/Archeologische_waarde_1/nld@2024-07-02;10003
<i>Archeologische archeologische waarde 2</i>	/join/id/regdata/gm0505/2024/Archeologische_waarde_2/nld@2024-07-02;10003
<i>Archeologische archeologische waarde 3</i>	/join/id/regdata/gm0505/2024/Archeologische_waarde_3/nld@2024-07-02;10003
<i>archeologische waarden</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/gebiedsaanwijzing_6c0107a4284b4fe285eef87b74c7b015/nld@2026-02-16;1
<i>bedrijf - woongebied</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_826083fcabf4362ac9fdd062f512570/nld@2026-04-09;1
<i>Bedrijventerrein bedrijventerrein met hoge milieucategorie</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_86ae25512c55436786dd93bd43d9dbd5/nld@2026-02-16;1
<i>Beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_a21618c102354d378b5915ab2d64ca95/nld@2026-02-16;1
<i>Begrensd gebied</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_2d2bca8300624582b1d0f54c990cd5e3/nld@2026-02-16;1
<i>begrensd gebied</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_2d2bca8300624582b1d0f54c990cd5e3/nld@2026-04-09;2
<i>Bodembeheergebied grond en baggerspecie</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_ff9e138d7c004420ba4ed390d89ab9ba/nld@2026-02-16;1
<i>BOPA afwijking</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_60d98eb383b14cb18593e521d47e7202/nld@2026-02-16;1
<i>beperkingengebied bovengrondse hoogspanningsverbinding</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_48a1850149ce4bf5a61bdacc99ef4010/nld@2026-04-09;1
<i>bodembeheergebied grond en baggerspecie</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_0d64cc3062cf466aad875315ba34b7e1/nld@2026-04-09;1
<i>Bouwhistorische bouwhistorische verwachtingen</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_1e5951df58a4470d8301f56acfb93669/nld@2026-02-16;1
<i>Bouwvlak</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_e928a14d81544f5ea927a8c148bb9e4b/nld@2026-02-16;1
<i>bouwlaag</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/norm_91f6bc3f6a7545cf86cf8d8762039a7a/nld@2026-04-09;1

<u><i>bouwwvlak</i></u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_6ef75f5a1e6a495290dca83081e61ea1/nld@2026-04-09;1
<i>Brandaandachtsgebied</i> <u><i>brandaandachtsgebied leidingen</i></u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_bf8e58cda8a5471bb2cbaa79149ebb1a/nld@2026-02-16;1
<i>Brandvoorschriftengebied</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_47c13436efe74fcdaaa7bedb11280692/nld@2026-02-16;1
<i>Brandaandachtsgebied</i> <u><i>brandaandachtsgebied wegen</i></u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_0b7017ef9e2e4860b4a49ac1635607a3/nld@2026-02-16;1
<u><i>brandvoorschriftengebied</i></u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_28e83c778272459aa2940ca28bfabd36/nld@2026-04-09;1
<i>Cultuurhistorische</i> <u><i>cultuurhistorische waarden</i></u>	/join/id/regdata/gm0505/2024/Cultuurhistorische_waarden/nld@2024-07-02;10003
<i>Explosievoorschriftengebied</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_bbac57a07128469ea035c4265f9029b7/nld@2026-02-16;1
<u><i>dienstverlening</i></u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_9ab65d723b094d1186ee864de00d2097/nld@2026-04-09;1
<i>Explosie</i> <u><i>explosie-aandachtsgebied wegen</i></u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_328a67eef8eb4fa6ad139bc9fdb25768/nld@2026-02-16;1 /join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_328a67eef8eb4fa6ad139bc9fdb25768/nld@2026-04-09;2
<i>Geluidaanachtsgebied 50 stedelijk wonen</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_c501d984ebd74fc1ae3e7a9854048954/nld@2026-02-16;1
<i>Geluidaanachtsgebied industrie stedelijk wonen</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_53e14aa1ff964426b4de97e28e2c2758/nld@2026-02-16;1
<u><i>explosievoorschriftengebied</i></u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_3445a24930ca408784b492c3d3d4d3ef/nld@2026-04-09;1
<i>Gebedshuizen</i> <u><i>gebedshuizen</i></u>	/join/id/regdata/gm0505/2023/Gebedshuizen/nld@2024-07-02;10003
<i>Geluidaanachtsgebied snelweg stedelijk wonen</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_8085de7b0fec44aab73b80eae8fe7b57/nld@2026-02-16;1
<i>Horeca 1</i>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_67544bd2f5c84d28be36e80641ec81a8/nld@2026-02-16;1
<u><i>geluidaanachtsgebied 50 stedelijk wonen</i></u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_95f0ee27ac8f4be1a0aa61f699d41af4/nld@2026-04-09;1
<u><i>geluidaanachtsgebied industrie stedelijk wonen</i></u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_1b39cb98d2d1476c81c693a2d191e12c/nld@2026-04-09;1
<u><i>geluidaanachtsgebied snelweg stedelijk wonen</i></u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_bfc1437b8b404da890619c2a3c8d6634/nld@2026-04-09;1

<u>Gemeentelijke gemeentelijke monumenten</u>	/join/id/regdata/gm0505/2023/Gemeentelijke_monumenten/nld@2024-07-02;10004
<u>Locaties nazorg Omgevingswet</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_77278ad12dc14db8b94bbf772eda9d40/nld@2026-02-16;1
<u>Groenblauw groenblauw ontwikkelgebied</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_dc7c7ed581c6446ca9f04b61e860324d/nld@2026-02-16;1
<u>Maatschappelijk niet-milieugevoelig</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_67e0e27e16164cb6a69e496dc78507b1/nld@2026-02-16;1
<u>Recreatie-dagrecreatie</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_5e751346bd7646e8a3dc2a09fc1d82a0/nld@2026-02-16;1
<u>horeca 1</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_8f23403bff6b408e840de4f0c83f3b1d/nld@2026-04-09;1
<u>kantoor</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_278746ad003f44e7b283f823f8ac295d/nld@2026-04-09;1
<u>locaties nazorg Omgevingswet</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_bd49f882be314d4e9070adf8769cb1ed/nld@2026-04-09;1
<u>maatschappelijk</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_aa57e979725a431fa60e1f596e21e6be/nld@2026-04-09;1
<u>maatschappelijk - niet-milieugevoelig</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_dce66aa0a8914612af29eaecd726c5e7/nld@2026-04-09;1
<u>maximum aantal woningen</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/norm_14214c765f1a4c078c0e4ca61d2a19a0/nld@2026-02-16;1
<u>maximum bouwhoogte</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/norm_de7bb9efd7f84304bc8a27de9e925a68/nld@2026-02-16;1 /join/id/regdata/gm0505/2026/norm_de7bb9efd7f84304bc8a27de9e925a68/nld@2026-04-09;2
<u>Welstandsgebied</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_d8b51f8a456b4fef92b4c401acd53e5b/nld@2026-02-16;1
<u>Wonen</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_ac56466653184d1399b4ad23b84ac057/nld@2026-02-16;1
<u>Woonomgeving</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie_7d66f4ce1f6e401ea05e133413d06cec/nld@2026-02-16;1
<u>maximum vloeroppervlakte bruto bedrijf</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/norm_6e54303af8c848db90cb607c6369d58b/nld@2026-04-09;1
<u>maximum vloeroppervlakte bruto dagrecreatie</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/norm_8899c67ee5364df290c39d60bd182e61/nld@2026-04-09;1
<u>maximum vloeroppervlakte bruto dienstverlening</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/norm_93f69bea73d4474d85c830da12a2972e/nld@2026-04-09;1

<u>maximum vloeroppervlakte bruto horeca-1</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/norm_dddd0997b847497b9777db370e35955b/nld@2026-04-09;1
<u>maximum vloeroppervlakte bruto kantoor</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/norm_4675dc256dba47988b1b2dc645e5ea375/nld@2026-04-09;1
<u>maximum vloeroppervlakte bruto maatschappelijk</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/norm_ba3aefbf88f342db9c773c4dae5c4efe/nld@2026-04-09;1
<u>maximum vloeroppervlakte bruto maatschappelijk niet-milieugevoelig</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/norm_334a425caaaa4cc88f0d6bc59f6cb477/nld@2026-02-16;1
<u>molenbiotoop</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_bbea93c727764c3ead05b3fdace70558/nld@2026-04-09;1
<u>Ontwikkeld gebied ontwikkelgebied</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_a8074689034441919a172c3d911e24d2/nld@2026-02-16;1
<u>recreatie-dagrecreatie</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_0f640106bbb640b283a586b59dcb8825/nld@2026-04-09;1
<u>Rijksbeschermd rijksbeschermd stadsgezicht</u>	/join/id/regdata/gm0505/2023/Rijksbeschermd_stadsgezicht/nld@2024-07-02;10004
<u>welstandsgebied</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_45330a77588d432cbc8203211e6a8805/nld@2026-04-09;1
<u>wonen</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_3622b1e360e14bcdb9f7516abf3b3433/nld@2026-04-09;1
<u>woonomgeving</u>	/join/id/regdata/gm0505/2026/locatie-groep_e644231b15fc4d3e995a58e5653fb512/nld@2026-04-09;1

DD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Subparagraaf 5.1.2.1 Regels afwijkend gebruik ~~buitenplanse~~ omgevingsplanactiviteit(BOPA)

EE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.8 Afwijkend gebruik ~~BOPA~~

Dit artikel voorziet in een beheerregeling voor verleende buitenplanse omgevingsvergunningen (BOPA's) die afwijken van het omgevingsplan en die we alleen in dit specifieke geval willen toestaan.

~~Dit artikel voorziet in een beheerregeling voor verleende buitenplanse omgevingsvergunningen die afwijken van het omgevingsplan.~~ Uit oogpunt van toezicht en handhaving is wenselijk dat inzichtelijk is waar welke afwijkingen zijn toegestaan. Door de locatie afwijkend gebruik op te nemen is via ~~een register~~ deze tabel na te gaan waar in ieder geval sprake is van afwijkend gebruik.

Deze afwijkende gebruiksactiviteiten zijn alleen toegestaan zolang er gebruik wordt gemaakt van de vergunning waarvoor het afwijkende gebruik is toegestaan. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de afwijkende activiteiten permanent op de locatie afwijkend gebruik plaatsvinden. De functies

die de afwijkende activiteiten passend aan het omgevingsplan zouden kunnen maken, zijn om die reden dan ook niet toebedeeld aan de locatie afwijkend gebruik.

FF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 5.9 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit bedrijventerreinen hoge milieucategorie

De regels in deze paragraaf gelden voorlopig in aanvulling op de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het betreft de volgende aanvullende regels:

- a** 1. De BOPA's afwijkend gebruik (voor zover al verleend voor zover al verleend voor 1 april 2025)
- b** 2. Vergunningplicht start gebruiksactiviteiten voor bedrijfsactiviteiten binnen de locatie 'bedrijventerrein met hoge milieucategorie'.

GG

Na sectie 5.1 worden twee secties ingevoegd, luidende:

Afdeling 5.3 Bedrijfsactiviteiten

Paragraaf 5.3.1 Bedrijfsactiviteiten

Artikel 5.15 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit bedrijf

Voor het toedelen van functies aan locaties werkt Dordrecht met een functielijst. Iedere gebruiksactiviteit hoort bij één functie en kan dan niet in een andere functie voorkomen. In die lijst zijn 10 functiegroepen van gebruiksactiviteiten opgenomen: van Agrarisch en Bedrijfsactiviteiten tot en met Wonen.

In de eerste paragraaf van elke afdeling wordt in het artikel 'toepassingsbereik' de hoofdgroep met een omschrijving (in dit geval lid 2) nader afgebakend.

Gebruiksactiviteiten die voldoen aan de omschrijving van bedrijf zoals opgenomen in lid 2 moeten voldoen aan de regels in deze afdeling. Alleen gebruiksactiviteiten die voldoen aan de regels in deze afdeling zijn toegestaan, dat volgt uit artikel 5.3. Als een bepaalde gebruiksactiviteit voldoet aan de omschrijving bedrijf in lid 2 wil dat nog niet zeggen dat de activiteit ook is toegestaan. Dat volgt pas uit de paragrafen die hierna in deze afdeling zijn opgenomen, waarbij per locatie is bepaald welke type bedrijven wel of niet zijn toegestaan. Het hangt dus af van de locatie welke vormen van bedrijf zijn toegestaan.

Voorbeeld. Een garagebedrijf in een woonstraat voldoet aan de omschrijving van lid 2 (het is een bedrijf) maar niet aan de omschrijving van toegestane bedrijven in de paragraaf 5.3.2. gebruiksactiviteit bedrijf – woongebied; de regels in deze paragraaf bepalen dat garagebedrijven niet zijn toegestaan op locaties in woongebieden.

Om de activiteit garagebedrijf te kunnen uitoefenen zal in dit omgevingsplan een afzonderlijke paragraaf worden opgenomen waarin locaties worden aangewezen waar garagebedrijven wel zijn toegestaan. Deze paragraaf is nog niet in het omgevingsplan opgenomen, dat volgt bij een volgende wijziging van het omgevingsplan.

Paragraaf 5.3.2 Gebruiksactiviteit bedrijf - woongebied

Artikel 5.16 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit bedrijf - woongebied

De locatie 'bedrijf - woongebied' wordt toegekend aan percelen waar binnen de woongebieden bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Bepaalde type bedrijven zoals autobedrijven zijn hier expliciet uitgesloten omdat die afbreuk kunnen doen aan het woonkarakter.

Artikel 5.17 Toegestane gebruiksactiviteiten bedrijf - woongebied

Deze bepaling is beleidsneutraal overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan voor deze locatie (het bestemmingsplan Stadswerven). Dat bestemmingsplan sloot via de Staat van Bedrijfsactiviteiten garagebedrijven, bedrijven die opslagboxen aanbieden (opslagbedrijven) of de distributie van goederen, anders dan elektriciteit, gas en water uit.

Artikel 5.18 Omvang en situering gebruiksactiviteit bedrijf - woongebied

Als op een perceel de functie bedrijf is toegedeeld kan het – vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties - nodig zijn dit nader te beperken in omvang of bouwlaag. Door een omgevingsnorm wordt dat in dit artikel per perceel of gebied bepaald.

Afdeling 5.6 Dienstverleningsactiviteiten

Paragraaf 5.6.1 Dienstverleningsactiviteiten

Artikel 5.19 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit dienstverlening

In dit artikel is gedefinieerd welke gebruiksactiviteiten onder het begrip dienstverlening in de meeste brede zin vallen. Omdat niet overal in Dordrecht deze brede toepassing van dienstverlening gewenst is, worden binnen deze afdeling locaties aangewezen waar een nadere inperking van dit brede begrip plaatsvindt.

Voor een nadere toelichting op deze methodiek wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.15.

Paragraaf 5.6.2 Gebruiksactiviteit dienstverlening - algemeen

Artikel 5.20 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit dienstverlening - algemeen

De locatie 'dienstverlening' is toegekend aan percelen waar dienstverlening in de meeste brede zin wordt toegelaten. De toevoeging algemeen drukt deze brede toepassing uit.

Artikel 5.21 Toegestane gebruiksactiviteiten dienstverlening - algemeen

Deze paragraaf laat alle vormen van dienstverlening toe met uitzondering van sekswerk. Vanwege de ruimtelijke uitstraling van sekswerk op de omgeving wordt deze activiteit niet algemeen toegestaan. In voorkomende gevallen zal hiervoor in het omgevingsplan, bij volgende wijzigingen, een locatie 'dienstverlening – sekswerk' worden toegekend.

Artikel 5.22 Omvang en situering gebruiksactiviteit dienstverlening - algemeen

Bij percelen met de functie dienstverlening kan het - vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties - nodig zijn de functie te beperken in omvang of bouwlaag. Door een omgevingsnorm wordt dat in dit artikel per perceel of gebied bepaald.

HH

Voor sectie 5.7.1 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Paragraaf 5.7.1 Horeca-activiteiten

Artikel 5.23 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit horeca

In dit artikel is gedefinieerd welke gebruiksactiviteiten onder het begrip horeca in de meeste brede zin vallen. Omdat niet overal in Dordrecht deze brede toepassing van horeca gewenst is, worden binnen deze afdeling locaties aangewezen waar een nadere inperking van dit brede begrip plaatsvindt.

Voor een nadere toelichting op deze methodiek wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.15.

II

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~5.7.1~~ ~~5.7.2~~ Horeca- Gebruiksactiviteit horeca-1-activiteiten

Artikel ~~5.15~~ ~~5.24~~ Toepassingsbereik gebruiksactiviteit horeca-1

Deze paragraaf is opgenomen om locaties aan te wijzen voor ~~de lichte horeca-activiteiten, in de begripsomschrijvingen omschreven als horeca-1.~~

Artikel ~~5.16~~ ~~5.25~~ Toegestane gebruiksactiviteiten horeca-1

De ~~locaties~~locatie waar horeca-1 wordt toegestaan is voornamelijk beperkt tot de nieuwe woningbouwlocatie Bouwhuys.

Artikel ~~5.17~~ ~~5.26~~ Omvang en situering gebruiksactiviteit horeca-1

Per locatie is bepaald welke omvang een horeca-1 vestiging mag hebben. Als geen omgevingsnorm is opgenomen voor bouwlaag, is horeca op alle bouwlagen toegestaan.

JJ

Na sectie 5.7 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Afdeling 5.8 Kantooractiviteiten

Paragraaf 5.8.1 Kantooractiviteiten

Artikel 5.27 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit kantoor

In dit artikel is gedefinieerd welke gebruiksactiviteiten onder het begrip kantooractiviteiten in de meeste brede zin vallen. Omdat niet overal in Dordrecht deze brede toepassing van kantoren gewenst is, worden binnen deze afdeling locaties aangewezen waar een nadere inperking van dit brede begrip plaatsvindt. Voor een nadere toelichting op deze methodiek wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.15.

Paragraaf 5.8.2 Gebruiksactiviteit kantoor - algemeen

Artikel 5.28 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit kantoor - algemeen

De locatie 'kantoor' wordt toegekend aan percelen waar kantooractiviteiten zijn toegestaan.

Artikel 5.29 Toegestane gebruiksactiviteiten kantoor - algemeen

Deze bepaling betreft een beleidsneutrale omzetting van de bestemmingsplanregel uit het bestemmingsplan dat hiervoor gold voor deze locatie (het bestemmingsplan Stadswerven). De betreffende regel in dat bestemmingsplan maakte onder andere kantooractiviteiten op de locatie mogelijk.

Artikel 5.30 Omvang en situering gebruiksactiviteit kantoor - algemeen

Bij percelen met de functie kantoor kan het - vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties - nodig zijn de functie te beperken in omvang of bouwlaag. Door een omgevingsnorm wordt dat in dit artikel per perceel of gebied bepaald.

KK

Voor sectie 5.9.1 worden twee secties ingevoegd, luidende:

Paragraaf 5.9.1 Maatschappelijke activiteiten

Artikel 5.31 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit maatschappelijk

In dit artikel is gedefinieerd welke gebruiksactiviteiten onder het begrip maatschappelijke activiteiten in de meeste brede zin vallen. Omdat niet overal in Dordrecht deze brede toepassing van maatschappelijk gewenst is, worden binnen deze afdeling locaties aangewezen waar een nadere inperking van dit brede begrip plaatsvindt.

Voor een nadere toelichting op deze methodiek wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.15.

Paragraaf 5.9.2 Gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen

Artikel 5.32 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen

De locatie 'maatschappelijk' is toegekend aan percelen waar maatschappelijke activiteiten zonder beperkingen zijn toegestaan.

Artikel 5.33 Toegestane gebruiksactiviteiten maatschappelijk - algemeen

In dit artikel zijn geen uitzonderingen opgenomen ten opzichte van de brede omschrijving maatschappelijk in het toepassingsbereik.

Artikel 5.34 Omvang en situering gebruiksactiviteit maatschappelijk - algemeen

Als op een perceel de functie maatschappelijk is toegedeeld kan het - vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties - nodig zijn dit nader te beperken in omvang of bouwlaag. Door een omgevingsnorm wordt dat in dit artikel per perceel of gebied bepaald.

LL

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~5.9.1~~ ~~5.9.3~~ Maatschappelijk Gebruiksactiviteit maatschappelijk - niet-milieugevoelig

MM

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.18~~ ~~5.35~~ Toepassingsbereik gebruiksactiviteit maatschappelijk - niet-milieugevoelig

NN

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.19~~ ~~5.36~~ Toegestane gebruiksactiviteiten maatschappelijk - niet-milieugevoelig

OO

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.20~~ 5.37 Omvang en situering gebruiksactiviteit maatschappelijk - niet-milieugevoelig

PP

Voor sectie 5.11.1 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Paragraaf 5.11.1 Recreatie-activiteiten

Artikel 5.38 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit recreatie

In dit artikel is gedefinieerd welke gebruiksactiviteiten onder het begrip recreatie in de meeste brede zin vallen. Omdat niet overal in Dordrecht deze brede toepassing van recreatie gewenst is, worden binnen deze afdeling locaties aangewezen waar een nadere inperking van dit brede begrip plaatsvindt. Voor een nadere toelichting op deze methodiek wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.15.

QQ

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~5.11.1~~ 5.11.2 Recreatie Gebruiksactiviteit recreatie - dagrecreatie

RR

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.21~~ 5.39 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit recreatie - dagrecreatie

SS

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~5.22~~ 5.40 Toegestane gebruiksactiviteiten recreatie - dagrecreatie

~~De locaties waar dagrecreatie wordt toegestaan is gebaseerd op de gebiedsindeling uit de omgevingsvisie.~~

De locaties waar alleen vormen van dagrecreatie zijn toegestaan zijn opgenomen voor de locaties met een bestemming Recreatie uit de voorheen geldende bestemmingsplannen.

TT

Na sectie 5.22 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Artikel 5.41 Omvang en situering gebruiksactiviteit recreatie - dagrecreatie

De locaties waar dagrecreatie wordt toegestaan is gebaseerd op de gebiedsindeling uit de omgevingsvisie.

UU

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Afdeling 5.14 Wonen

Paragraaf 5.14.1 Wonen

Artikel ~~5.23~~ 5.42 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit wonen ~~algemeen~~

Deze paragraaf is opgenomen om locaties aan te wijzen voor wonen. Het betreft hier de reguliere vorm van wonen met per woning een huishouden en beperkte mogelijkheden voor onzelfstandige woonruimte. Afwijkende woonvormen zoals zorgwoningen of studentenhuisvesting worden niet onder wonen toegestaan. Daarvoor is een aanvullende functietoedeling nodig.

In dit artikel is gedefinieerd welke gebruiksactiviteiten onder het begrip wonen in de meeste brede zin vallen. Het begrip wonen omvat diverse vormen van huisvesting, waaronder kamerverhuur aan personen die niet tot hetzelfde huishouden behoren, huisvesting van arbeidsmigranten, bedrijfswoningen, wonen in een zorgcomplex, wonen in woonwagens en woonschepen, short stay (langer dan 6 maanden).

Omdat niet overal in Dordrecht deze brede toepassing van wonen gewenst is, worden binnen deze afdeling locaties aangewezen waar een nadere inperking van dit brede begrip plaatsvindt.

Voor een nadere toelichting op deze methodiek wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.15.

Paragraaf ~~5.14.1~~ 5.14.2 Wonen ~~algemeen-~~ woningen

Artikel 5.43 Toepassingsbereik gebruiksactiviteit wonen - woningen

Deze paragraaf is opgenomen om locaties aan te wijzen voor wonen in eengezinswoningen, al dan niet gestapeld.

Artikel ~~5.24~~ 5.44 Toegestane gebruiksactiviteiten wonen ~~algemeen-~~ woningen

De locaties waar wonen algemeen wordt toegestaan is vooralsnog beperkt tot de nieuwe woningbouwlocatie Bouwhuys:

De locaties waar 'wonen-woningen' wordt toegestaan is vooralsnog beperkt tot de nieuwe woningbouwlocatie Bouwhuys en Schuttevaerkade 45 (ponsgebied). Het betreft hier de reguliere vorm van wonen met per woning een huishouden en beperkte mogelijkheden voor onzelfstandige woonruimte. Afwijkende woonvormen zoals zorgwoningen, huisvesting arbeidsmigranten of studentenhuisvesting worden niet onder 'wonen-woningen' toegestaan. Van een huishouden is sprake wanneer de bewoners in continuïteit samenleven, de intentie hebben hun samenwoning voor langere tijd voort te zetten, en in belangrijke mate gezamenlijk voorzien in het dagelijks huiselijk leven. Niet als huishouden worden aangemerkt: groepen personen zonder onderlinge verbondenheid of continuïteit, waaronder wisselend samengestelde groepen zoals arbeidsmigranten, seizoenarbeiders of andere vormen van groepsgewijze bewoning zonder gezamenlijk duurzaam huishouden. Woonvormen die gekoppeld zijn aan (maatschappelijke) zorg vallen eveneens niet onder 'wonen-woningen'.

De ruimte die dit artikel biedt aan onzelfstandige woonruimte wordt overigens nader ingeperkt door de gemeentelijke Huisvestigingsverordening.

Artikel ~~5.25~~ 5.45 Omvang en situering wonen ~~algemeen-~~ woningen

Per locatie is door een omgevingsnorm bepaald hoeveel woningen gebouwd mogen worden.

Artikel ~~5.26~~ 5.46 Mantelzorg bij ~~bestaand bouwwerk~~wonen - woningen

Regel die beleidsneutraal is overgenomen uit de bruidsschat.

Artikel ~~5.27~~ 5.47 Gebruik hoofdgebouwen en bijgebouwen wonen - woningen

Deze regel is beleidsneutraal overgenomen uit de bruidsschat.

VV

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 6.4 Wijze van meten

Deze meetbepalingen sluiten aan bij de bepalingen 'wijze van meten' zoals opgenomen in de voorheen geldende bestemmingsplannen.

b. Ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' of de aanduiding 'bestemmingsvlak' worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclame-uitingen, buiten beschouwing gelaten.

Ook andere, niet-genoemde bouwdelen die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de hiervoor genoemde bouwdelen kunnen als ondergeschikte bouwdelen worden beschouwd. Te denken valt dan aan: Liftopbouwen, schoorstenen, ventilatiekanalen, airco-units, luchtbehandelingsinstallaties, glazenwassersinstallaties, brandtrappen of bouwwerken die samenhangen met installaties binnen een gebouw (NvT 2014 bij artikel 4, aanhef en vierde lid, van bijlage II bij het Bor) / trappen, bordes, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen (opsomming VNG).

Om als ondergeschikt bouwdeel aangemerkt te kunnen worden, is het van belang dat het bouwdeel qua omvang in verhouding staat tot het bouwwerk waartoe het bouwdeel behoort. Wanneer het bouwonderdeel het bouwwerk aanzienlijk overschrijdt, kan er niet worden gesproken over ondergeschiktheid.

WW

Na sectie 8.5 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Afdeling 8.6 Molenbiotoop

Paragraaf 8.6.1 Molenbiotoop

Artikel 8.51 Toepassingsbereik molenbiotoop

Binnen de gemeente bevindt zich de stellingmolen Kijck over den Dijk aan de Noordendijk 144. Deze molen is onder andere vanwege haar historische belang als Rijksmonument aangewezen en geniet daardoor de nodige bescherming op diverse vlakken. Een van de gronden op basis waarvan de molen wordt beschermd, ziet toe op de omgeving van de molen: de zogenaamde molenbiotoop. Dit gebied rondom molens wordt om verschillende redenen ook van belang geacht, onder meer omdat ruimte rondom molens nodig is voor een vrije windvang en een vrij zicht op molens.

Het omgevingsplan dient regels te bevatten die die belangen voor de omgeving van molens waarborgen en in dit geval geldt dat specifiek voor Kijck over den Dijk, de enige molen binnen de gemeente. In deze afdeling wordt daarin voorzien door regels te stellen voor het verrichten van activiteiten binnen de locatie van de molenbiotoop van Kijck over den Dijk. Het artikel waar deze toelichting betrekking op heeft, verklaart die regels van toepassing op activiteiten binnen die locatie.

Artikel 8.52 Oogmerk molenbiotoop

De regels over de molenbiotoop van de molen Kijck over den Dijk zijn opgesteld vanuit het oogpunt van cultureel erfgoed, en met name ter bescherming van een vrije windvang en het zicht op de molen. Dat oogmerk wordt in dit artikel nog nader benadrukt zodat helder wordt wat de achterliggende reden is voor het opstellen van de regels in deze paragraaf.

Artikel 8.53 Algemene regel molenbiotoop

Dit artikel stelt beperkende voorwaarden aan de hoogte voor bebouwing binnen de molenbiotoop. Dit met het doel te voorkomen dat bouwwerken in dat gebied dusdanig in hoogte kunnen toenemen dat daardoor de vrije windvang en het zicht op de molen te veel wordt belemmerd. Het artikel ziet dus toe op het garanderen van de vrije windvang en het zicht op molens.

De Zuid-Hollandse Omgevingsverordening bepaalt de maximale hoogte waaraan in het omgevingsplan vastgehouden moet worden voor nieuwe bebouwing binnen de molenbiotoop. Bij molens in een bestaand stads- en dorpsgebied, zoals het geval is bij de molen Kijck over den Dijck, geldt dat per 30 meter de toegestane hoogte van een bouwwerk met 1 meter mag toenemen. De molenbiotoop heeft, berekend vanuit het middelpunt van de molen, een omvang van in totaal 400 meter.

XX

Na sectie 10.2 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Afdeling 10.4 Energie-opslagsystemen

Paragraaf 10.4.1 Energie-opslagsystemen

Artikel 10.10 Toepassingsbereik energie-opslagsystemen

Dit artikel bepaalt dat de regels in deze paragraaf gaan over het bedrijfsmatig in gebruik nemen (vergelijkbaar met exploiteren) van een energie-opslagsysteem (EOS) met een vermogen van 1 MW en meer en een opslagcapaciteit van 1 MWh en meer. Door het woord bedrijfsmatig op te nemen richten deze regels zich op energie-opslagsystemen met een zakelijk of commercieel doel en worden thuis- en (coöperatieve) buurtbatterijen uitgesloten. Het zal vooral gaan over energie-opslagsystemen voor bedrijven op bedrijventerreinen. De regel geldt voor heel het grondgebied van de gemeente Dordrecht.

Hierbij is een ondergrens van 1 MWh vastgelegd in het belang van veiligheid. De ondergrens is bepaald aan de hand van effectafstanden uit het scenarioboek Omgevingsveiligheid van het NIFV (Nederlands Instituut voor Publieke Veiligheid). Hieruit blijkt dat het maximale effectgebied voor externe veiligheid 25 meter betreft. Installaties met een lagere capaciteit zijn niet relevant voor externe veiligheid.

Artikel 10.11 Oogmerken energie-opslagsystemen

Dit artikel geeft aan dat de regels zijn gesteld met het oog op bepaalde doelen. Deze doelen sluiten aan bij de omgevingsvisie van de gemeente Dordrecht. Het gaat om doelen op het gebied van verduurzaming en energietransitie en op gebied van omgevingsveiligheid. Het tweede lid geeft aan dat de regels niet gesteld zijn met het oog op de energievoorziening. Dat oogmerk is voorbehouden aan de Energiewet.

Artikel 10.12 Vergunningplichtige gevallen energie-opslagsystemen

In dit artikel is bepaald dat een omgevingsvergunning is vereist voor het in gebruik nemen van een energie-opslagsysteem met een vermogen van 1 MW of meer en een opslagcapaciteit van 1 MWh of meer. Zie ook het toepassingsbereik.

Artikel 10.13 Aanvraagvereisten energie-opslagsystemen

In dit artikel is bepaald welke gegevens door de aanvrager aangeleverd moeten worden voor de aanvraag omgevingsvergunning voor een energie-opslagsysteem. Bij de aanvraag om een vergunning worden gegevens over de locatie, een beschrijving van bepaalde onderdelen en gegevens ten aanzien van veiligheid geëist. De gemeente gebruikt deze informatie voor de beoordeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Onder a t/m d

Vanuit de verduurzamingsopgave is het belangrijk om gegevens te ontvangen over de grootte van de (toekomstige) aansluiting en het voorgenomen transportvermogen van de in gebruik te nemen energie-opslagsysteem/systemen. Dit vangen wij onder de term 'energiehuishouding'. De grootte omvat onder andere het aantal MW vermogen en MWh capaciteit. Het transportvermogen omvat onder andere bijvoorbeeld gegevens/cijfers over de afname en invoeding op het elektriciteitsnet. Ook een onderdeel van de energiehuishouding vormen de gegevens over de relatie van het energie-opslagsysteem met de omgeving, bijvoorbeeld de hoofdfunctie zonnepanelen. Oftewel inzicht in hoe het energie-opslagsysteem wordt gebruikt. Uit de gegevens moet blijken dat het energie-op-

slagsysteem op zichzelf niet de hoofdfunctie is maar juist een functie heeft die ondersteunend is aan de functie in de omgeving. Bijvoorbeeld om de opwek van zonnepanelen op bedrijventerreinen evenwichtig te verdelen aan de bedrijven in de omgeving die daardoor niet beperkt worden in hun ruimtelijke ontwikkeling.

Gegevens over transportschaarste worden gevraagd om inzicht te krijgen in mogelijk negatieve effecten van het energie-opslagsysteem op de verduurzamingsopgave voor het energienet. Oftewel gegevens of het energie-opslagsysteem kan worden ingezet om stroomopwerkpieken op te vangen en/of afnamepieken te verkleinen. Wat bijvoorbeeld netcongestie veroorzaakt en daarmee de ruimtelijke ontwikkeling op slot zet is het opladen van een energie-opslagsysteem tussen 16 en 21 uur (piek). Met deze gegevens wordt niet bedoeld een capaciteitssturingscontract, want dat is de Energiewet.

Ook wordt gevraagd om inzicht te geven via een situatietekening in de positionering en gegevens over de elektrische specificaties van het in gebruik te nemen energie-opslagsysteem.

Ten aanzien van veiligheid moet een risicoanalyse met een aantal specifieke onderdelen worden aangeleverd. Zie hiervoor de rekenmethode van het RIVM: Bepalen afstanden EOS'en en opslagen met lithiumhoudende energiedragers | RIVM

In voorbereiding op de toekomstige regelgeving die door het rijk voor energie-opslagsystemen wordt opgesteld is het tweede lid opgenomen. Wanneer voor standaard situaties vaste afstanden zijn vastgesteld door het rijk hoeft geen QRA te worden opgesteld. Zodra deze tabel met vaste afstanden als conceptregelgeving van het rijk wordt gepubliceerd kan hiernaar worden verwezen. De aanvraag moet wel aantonen dat invulling wordt gegeven aan een standaard situatie.

Artikel 10.14 Beoordelingsregels energie-opslagsystemen

In dit artikel volgen de beoordelingsregels van het bevoegd gezag. Dit artikel maakt duidelijk onder welke voorwaarden het bevoegd gezag de vergunning kan verlenen of weigeren. Ook wordt aangegeven hoe gevolgen van activiteiten worden afgewogen.

De gemeente heeft de ambitie om energieneutraal te zijn in 2040 en een belangrijk onderdeel daarvan is het bevorderen van het gebruik van duurzame energie. Energie-opslagsystemen (EOS) kunnen in deze energietransitie lokaal een bijdrage leveren. Plaatsing kan gezien de eigenschappen van een EOS niet zonder meer en op iedere plaats. Daarom zijn de volgende beoordelingsregels opgenomen:

Onder a is opgenomen dat het in gebruik nemen van een EOS de verduurzaming van bedrijfsactiviteiten niet mag verhinderen. Deze beoordelingsregel ziet op de doelstelling om bedrijven te verduurzamen door middel van o.a. het gebruik van duurzame energie.

Het verduurzamen van lokale bedrijven is belangrijk voor het tegengaan van klimaatverandering en het bevorderen van een goed woon- en leefklimaat en bedrijfsactiviteiten zijn daarnaast ook belangrijk zijn voor de economisch-stedelijke ontwikkeling van de gemeente. Daarom is het noodzakelijk dat bedrijfsactiviteiten niet worden gehinderd door het in gebruik nemen van een EOS.

Onder b is opgenomen dat de vergunning wordt geweigerd als het een aanvraag betreft waarbij het energie-opslagsysteem de hoofdfunctie is. Anders gezegd, het gaat om een stand-alone batterij of een energie-opslagsysteem dat niet ten dienste staat van de functies zoals toegedeeld aan locaties in het omgevingsplan. Een EOS is op zichzelf niet een functie die we zelfstandig willen toestaan op een bedrijventerrein (vergelijkbaar aan andere functies zoals opslagbedrijven die we ook uitsluiten). Dat is alleen anders als de EOS ten dienste staat of bijdraagt aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan. Bijvoorbeeld als voor het goed functioneren van een bedrijventerreinen een EOS nodig of wenselijk is, is sprake van een functie ten dienste van de toegestane bedrijven en kan een vergunning worden verleend.

Onder c is opgenomen dat het in gebruik nemen van een EOS als doelstelling heeft om te voorzien in een plaatselijke behoefte van vraag en aanbod van elektra. In Dordrecht is er beperkt ruimte op het elektriciteitsnet terwijl de energietransitie naar duurzaam opgewekte energie veel van het elektriciteitsnet gaat vragen. Vanuit de wens om op zo kort mogelijke afstand van elkaar vraag naar en aanbod van energie te realiseren en het ruimte geven aan lokale bedrijfsactiviteiten is het noodzakelijk dat een EOS voorziet in lokale behoefte van vraag en aanbod in elektra.

Onder d is opgenomen dat het in gebruik nemen van een EOS de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied niet in de weg moet staan. Door de beperkte aansluitcapaciteit op het elektriciteitsnet en de grote aanslag die een EOS daarop kan hebben, kunnen andere ruimtelijke en economische ontwikkelingen in de stad verhinderd worden. Het is dus van belang dat er niet een wildgroei aan EOS ontstaat.

Onder e t/m g is opgenomen dat een EOS in de exploitatiefase niet mag leiden tot externe veiligheidsrisico's, geluidshinder en/of beperkingen voor de omgeving.

Voor het aspect externe veiligheid is het beoordelingskader van de omgevingsvisie 2.0 toegepast. Hierop zijn de beoordelingsregels gebaseerd. Kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties zijn gedefinieerd in bijlage 1 bij het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 10.15 Advies energie-opslagsystemen

In dit artikel is bepaald dat in bepaalde gevallen voor een aanvraag voor het in gebruik nemen van een energie-opslagsysteem advies wordt ingewonnen bij de organisaties Rijkswaterstaat en TenneT, zijnde beheerders van grote infrastructuur. Specifiek wanneer binnen 25 meter vanaf de rand van een rijks(snel)weg of een rijks water/vaarweg, waar ook constructies zoals viaducten en bruggen zijn geplaatst, een EOS wordt geplaatst vraagt het college om een advies van Rijkswaterstaat. Aanvullend worden in twee gevallen advies van TenneT gevraagd:

- als binnen 50 meter vanaf het hek van het hoogspanningsstation een EOS in gebruik wordt genomen;

- als binnen 50 meter vanaf de buitenste geleiders van een bovengrondse hoogspanningsverbinding een EOS in gebruik wordt genomen.

YY

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 21.1 Toepassingsbereik kwaliteit openbaar toegankelijk gebied

De begripsomschrijving 'inrichten openbaar toegankelijk gebied' is overgenomen uit het Handboek ontwerp openbare ruimte.

ZZ

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 25.10 Afdoening onder verantwoordelijkheid adviescommissie

Dit Lid 1 van dit artikel is overgenomen vanuit de Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Dordrecht. Er hebben daarbij geen beleidswijzigingen plaatsgevonden. Lid 2 is toegevoegd in de derde wijziging van het omgevingsplan en formaliseert een al bestaande uitvoeringspraktijk.

AAA

Na sectie 29.2 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

Afdeling 29.3 Bouwwerken

Artikel 29.5 Delegatie locatie bouwvlakken

Dit artikel is opgenomen om bij ontwikkelprojecten voor woningbouw maatwerk te kunnen toepassen. Dat kan twee kanten op werken. Soms blijkt na de bouw van woningen dat te ruime bouw mogelijkheden zijn opgenomen. Met toepassing van dit artikel kunnen de bouwvlakken door het college worden aangepast aan de feitelijke situatie. In andere gevallen kunnen tijdens de ontwikkelfase

nieuwe stedenbouwkundige inzichten dwingen tot aanpassing van de bouwvlakken. Met deze bepaling kan het college, in plaats van de gemeenteraad, de bouwvlakken wijzigen.

Motivering

I

Motivering