

Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Purmerend: Wheermolen 2025

De raad van de gemeente Purmerend,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 november 2025,

gelet op:

- a. artikel 2.4 van de Omgevingswet, dat bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen;
- b. artikel 16.30 en artikel 16.23, eerste lid, Omgevingswet, die bepalen dat:
 1. op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad mag indienen omtrent het ontwerp wijzigingsbesluit;
 2. de artikelen 3:43 tot en met 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn op een omgevingsplan;
- c. artikel 16.78, eerste lid, Omgevingswet, dat bepaalt dat een wijziging van een omgevingsplan in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekend gemaakt;
- d. de binnengekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan, zoals opgenomen als bijlage in de Nota beantwoording van zienswijzen en wijzigingen (Bijlage B);
- e. de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht, zoals opgenomen in de Nota beantwoording van zienswijzen en wijzigingen (Bijlage B);

Besluit;

Artikel I Wijziging Omgevingsplan gemeente Purmerend

Het Omgevingsplan gemeente Purmerend wordt gewijzigd conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A.

Artikel II Inwerkingtreding

Dit besluit treedt vier weken na bekendmaking ervan in werking.

Artikel III Vervallen bestemmingsplannen

De delen van de bestemmingsplannen behorende bij de pons met identificatie /join/id/regdata/gm0439/2025/3a8220f36a4445ea98c28b60ad65505b/nld@2025-12-30;08295847 te laten vervallen.

Artikel IV Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Purmerend: Wheermolen 2025.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 18 december 2025,

de griffier,
Martien Timmerman, waarnemend griffier
de voorzitter,
Ellen van Selm

Beroepsclausule

Tegen het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Purmerend: Wheermolen 2025 kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dat kan gedurende de beroepstermijn die loopt van **maandag 5 januari 2026** tot en met **maandag 16 februari 2026**. Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Graven-

*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.*

hage. Voor het op andere wijze dan schriftelijk instellen van beroep, wordt verwezen naar de website van de Raad van State.

Wie kan beroep instellen:

Een belanghebbende kan altijd beroep instellen, ook als hij geen zienswijzen heeft ingediend op het ontwerpwijzigingsbesluit. Een niet-belanghebbende kan ook beroep instellen als hij:

- een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsbesluit heeft ingediend; of
- geen zienswijze heeft ingediend en kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zienswijzen in te dienen.

Inwerkingtreding en voorlopige voorziening:

Het wijzigingsbesluit treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. Dat is op **vrijdag 30 januari 2026**. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het wijzigingsbesluit, ook al is er beroep ingesteld, in werking treedt.

Degene die beroep heeft ingesteld kan de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak verzoeken om met het oog op onverwijlde spoed een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek dient geadresseerd te worden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ter attentie van de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Onder de Omgevingswet heeft een verzoek om voorlopige voorziening géén schorsende werking. Dat betekent dat het indienen van een voorlopige voorziening er niet automatisch voor zorgt dat een omgevingsplan voorlopig niet uitgevoerd kan worden. Dat gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Het Lichaam wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Meet- en rekenbepalingen

Voor de toepassing van dit omgevingsplan wordt op de volgende wijze gemeten:

<u>bouwdiepte</u>	<u>de afstand vanaf het straatpeil tot aan het laagste punt van het bouwwerk;</u>
<u>bouwhoogte</u>	<u>de afstand vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;</u>
<u>dakhelling</u>	<u>de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;</u>
<u>de hoogte van een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens</u>	<u>gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is;</u>
<u>meter, vierkante meter en kubieke meter</u>	<u>waarden die in m, m2 of m3 zijn uitgedrukt:</u> a. <u>afstanden loodrecht;</u> b. <u>hoogten 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; en</u> c. <u>maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 2,5 m buiten beschouwing blijven;</u>
<u>oppervlakte van een bouwwerk</u>	<u>de oppervlakte, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk; en</u>
<u>straatpeil</u>	- a. <u>voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; en</u> b. <u>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.</u>

[Red: Artikel 1.1 verplaatst van hoofdstuk 1 naar hoofdstuk 1.]

Artikel ~~1.1~~ 1.2 Begripsbepalingen (begripsbepalingen)

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op ~~hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan.
2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van ~~hoofdstuk 22 van~~ dit omgevingsplan.

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

[Vervallen]

Hoofdstuk 2 Doelen

[Gereserveerd]

Afdeling 2.1 Doel omgevingsplan

Artikel 2.1 (algemene doelen)

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

-
- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. het beschermen van de gezondheid;
- c. het beschermen van het milieu;
- d. het behoud van cultureel erfgoed;
- e. het tegengaan van klimaatverandering;
- f. de kwaliteit van bouwwerken;
- g. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- h. het beheer van infrastructuur;
- i. het beheer van watersystemen;
- j. het gebruik van bouwwerken;
- k. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Hoofdstuk 3 Programma's

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1 Gebieden

Paragraaf 4.1.1 Woongebied - bestaand

Artikel 4.1 (aanwijzing gebiedstype)

Er is een gebiedstype 'Woongebied - bestaand'.

Artikel 4.2 (geometrische begrenzing)

De regels van deze paragraaf gelden in het 'woongebied - bestaand'.

Artikel 4.3 (normen)

In het gebiedstype 'Woongebied - bestaand' gelden specifiek de normen opgenomen in:

- a. paragraaf 5.2.2 Externe veiligheid opgenomen normen;
- b. paragraaf 5.2.3 Geluid van infrastructuur; en
- c. paragraaf 5.2.4.1 Parkeernormen A.

Artikel 4.4 (gebruiksactiviteiten)

Alleen de volgende activiteiten zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels:

- a. afdeling 5.3.6 Kantooractiviteit:
 - 1. artikel 5.45 functie op locatie;
- b. afdeling 5.3.7 Maatschappelijke activiteiten:
 - 1. artikel 5.51 functie op locatie A;
- c. afdeling 5.3.10 Sportactiviteiten:
 - 1. artikel 5.66 functie op locatie A;
- d. afdeling 5.3.11 Woonactiviteiten;
- e. afdeling 5.3.12 Benutten van de fysieke leefomgeving;

1. artikel 5.101 vergunningplicht: het oprichten en in werking hebben van een energieopslag-systeem;
2. artikel 5.108 functie op locatie: openbare ruimte; en
- f. afdeling 5.3.13 Gebruik van bouwwerken.

Artikel 4.5 (bouw- en sloopactiviteiten)

Bij het verrichten van bouwactiviteiten wordt voldaan aan:

- a. afdeling 5.4.1 Bouwactiviteiten:
 1. paragraaf 5.4.1.1 Algemene bepalingen over bouwactiviteiten;
 2. paragraaf 5.4.1.2 Hoofdgebouwen A;
 3. paragraaf 5.4.1.6 Bijbehorende bouwwerken;
 4. paragraaf 5.4.1.7 Bouwwerken;
 5. paragraaf 5.4.1.8 Drijvende bouwwerken;
 6. paragraaf 5.4.1.10 Bouwen in een geluidaanachtsgebied;
 7. paragraaf 5.4.1.14 Eisen aan bouwwerken; en
- b. afdeling 5.4.2 Slopen van bouwwerken.

Artikel 4.6 (uitvoeren van werken en werkzaamheden)

Bij het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt voldaan aan:

- a. afdeling 5.5.1 Activiteiten met betrekking tot open erven en terreinen; en
- b. afdeling 5.5.4 Het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg.

Artikel 4.7 (milieubelastende activiteiten)

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.2 Woongebied - ontwikkelgebied

Artikel 4.8 (aanwijzing gebiedstype)

Er is een gebiedstype 'Woongebied - ontwikkelgebied'.

Artikel 4.9 (geometrische begrenzing)

De regels van deze paragraaf gelden in het werkingsgebied 'woongebied - ontwikkelgebied'.

Artikel 4.10 (normen)

In het gebiedstype 'Woongebied - ontwikkelgebied' gelden specifiek de normen opgenomen in:

- a. afdeling 5.2.2 Externe veiligheid opgenomen normen;
- b. afdeling 5.2.3 Geluid van infrastructuur; en
- c. afdeling 5.2.4 Parkeren.

Artikel 4.11 (gebruiksactiviteiten)

Alleen de volgende activiteiten zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels:

- a. afdeling 5.3.7 Maatschappelijke activiteiten:
 1. artikel 5.52 functie op locatie B;
- b. afdeling 5.3.11 Woonactiviteiten;
- c. afdeling 5.3.12 Benutten van de fysieke leefomgeving:
 1. artikel 5.101 vergunningplicht: het oprichten en in werking hebben van een energieopslag-systeem;
 2. artikel 5.108 functie op locatie: openbare ruimte; en
- d. afdeling 5.3.13 Gebruik van bouwwerken.

Artikel 4.12 (bouw- en sloopactiviteiten)

Bij het verrichten van bouwactiviteiten wordt voldaan aan:

- a. paragraaf 5.4.1.1 Algemene bepalingen over bouwactiviteiten;
- b. paragraaf 5.4.1.3 Hoofdgebouwen B - Appartementencomplexen;
- c. paragraaf 5.4.1.4 Hoofdgebouwen C - Grondgebonden woningen;
- d. paragraaf 5.4.1.5 Hoofdgebouwen D - Ontwikkelgebied;
- e. paragraaf 5.4.1.6 Bijbehorende bouwwerken;
- f. paragraaf 5.4.1.7 Bouwwerken;

- g. paragraaf 5.4.1.9 Ondergrondse bouwwerken;
- h. paragraaf 5.4.1.10 Bouwen in een geluidaandachtsgebied;
- i. paragraaf 5.4.1.14 Eisen aan bouwwerken; en
- j. afdeling 5.4.2 Slopen van bouwwerken.

Artikel 4.13 (uitvoeren van werken en werkzaamheden)

Bij het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt voldaan aan:

- a. afdeling 5.5.1 Activiteiten met betrekking tot open erven en terreinen; en
- b. afdeling 5.5.4 Het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg.

Artikel 4.14 (milieubelastende activiteiten)

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.3 Wijkcentrum

Artikel 4.15 (aanwijzing gebiedstype)

Er is een gebiedstype 'Wijkcentrum'.

Artikel 4.16 (geometrische begrenzing)

De regels van deze paragraaf gelden in het werkingsgebied 'wijkcentrum'.

Artikel 4.17 (normen)

In het gebiedstype 'Wijkcentrum' gelden specifiek de normen opgenomen in:

- a. paragraaf 5.2.2.1 Plaatsgebonden risico;
- b. paragraaf 5.2.3 Geluid van infrastructuur; en
- c. paragraaf 5.2.4.1 Parkeernormen A.

Artikel 4.18 (gebruiksactiviteiten)

Alleen de volgende activiteiten zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels:

- a. afdeling 5.3.2 Detailhandelsactiviteiten:
 - 1. artikel 5.29 functie op locatie;
- b. afdeling 5.3.3 Dienstverleningsactiviteiten:
 - 1. artikel 5.31 functie op locatie;
- c. afdeling 5.3.4 Evenementenactiviteit:
 - 1. artikel 5.33 functie op locatie;
- d. afdeling 5.3.5 Horeca-activiteiten:
 - 1. artikel 5.39 functie op locatie;
- e. afdeling 5.3.6 Kantooractiviteiten:
 - 1. artikel 5.44 functiemenging A;
- f. afdeling 5.3.7 Maatschappelijke activiteiten:
 - 1. artikel 5.51 functie op locatie;
- g. afdeling 5.3.9 Risicovolle activiteiten:
 - 1. artikel 5.64 functie op locatie;
- h. afdeling 5.3.11 Woonactiviteiten;
- i. afdeling 5.3.12 Benutten van de fysieke leefomgeving:
 - 1. artikel 5.101 vergunningplicht: het oprichten en in werking hebben van een energieopslag-systeem;
 - 2. artikel 5.108 functie op locatie: openbare ruimte; en
- j. afdeling 5.3.13 Gebruik van bouwwerken.

Artikel 4.19 (bouw- en sloopactiviteiten)

Bij het verrichten van bouwactiviteiten wordt voldaan aan:

- a. paragraaf 5.4.1.1 Algemene bepalingen over bouwactiviteiten;
- b. paragraaf 5.4.1.2 Hoofdgebouwen A;
- c. paragraaf 5.4.1.6: Bijbehorende bouwwerken;
- d. paragraaf 5.4.1.7 Bouwwerken;
- e. paragraaf 5.4.1.14 Eisen aan bouwwerken; en
- f. afdeling 5.4.2 Slopen van bouwwerken.

Artikel 4.20 (uitvoeren van werken en werkzaamheden)

Bij het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt voldaan aan:

- a. afdeling 5.5.1 Activiteiten met betrekking tot open erven en terreinen; en
- b. afdeling 5.5.4 Het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg.

Artikel 4.21 (milieubelastende activiteiten)

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.1.4 Groen en recreatie

Artikel 4.22 (aanwijzing)

Er is een gebiedstype 'Groen en recreatie'.

Artikel 4.23 (geometrische begrenzing)

De regels van deze paragraaf gelden in het werkingsgebied 'groen en recreatie'.

Artikel 4.24 (normen)

In het gebiedstype 'Groen en recreatie' geldt specifiek de in paragraaf 5.2.4.1 Parkeernormen A opgenomen normen.

Artikel 4.25 (gebruiksactiviteiten)

Alleen de volgende activiteiten zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels:

- a. afdeling 5.3.5 Horeca-activiteiten:
 - 1. paragraaf 5.3.5.5 vergunningplicht horeca bij groen en recreatie;
- b. afdeling 5.3.8 Recreatieactiviteiten:
 - 1. artikel 5.58 functiemenging A;
 - 2. paragraaf 5.3.8.3 Functie op locatie;
- c. afdeling 5.3.10 Sportactiviteiten:
 - 1. artikel 5.66 functie op locatie A;
- d. afdeling 5.3.12 Benutten van de fysieke leefomgeving:
 - 1. artikel 5.101 vergunningplicht: het oprichten en in werking hebben van een energieopslagsysteem;
 - 2. artikel 5.108 functie op locatie: openbare ruimte; en
- e. afdeling 5.3.13 Gebruik van bouwwerken.

Artikel 4.26 (bouw- en sloopactiviteiten)

Bij het verrichten van bouwactiviteiten wordt voldaan aan:

- a. paragraaf 5.4.1.1 Algemene bepalingen over bouwactiviteiten;
- b. paragraaf 5.4.1.2 Hoofdgebouwen A;
- c. paragraaf 5.4.1.6 Bijbehorende bouwwerken;
- d. paragraaf 5.4.1.7 Bouwwerken geen gebouw zijnde;
- e. paragraaf 5.4.1.14 Eisen aan bouwwerken; en
- f. afdeling 5.4.2 Slopen van bouwwerken.

Artikel 4.27 (uitvoeren van werken en werkzaamheden)

Bij het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt voldaan aan:

- a. afdeling 5.5.1 Activiteiten met betrekking tot open erven en terreinen; en
- b. afdeling 5.5.4 Het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg.

Artikel 4.28 (milieubelastende activiteiten)

[Gereserveerd]

Afdeling 4.2 Aandachtsgebieden

Paragraaf 4.2.1 Brandvoorschriftengebied

Artikel 4.29 (aanwijzing brandvoorschriftengebied)

Er is een 'Brandvoorschriftengebied'.

Artikel 4.30 (geometrische begrenzing)

De regels van deze paragraaf gelden in het werkingsgebied 'brandvoorschriftengebied'.

Artikel 4.31 (activiteiten)

Bij het verrichten van activiteiten in het 'Brandvoorschriftengebied' wordt voldaan aan artikel 5.215 brandvoorschriftengebied.

Paragraaf 4.2.2 Explosievoorschriftengebied**Artikel 4.32 (aanwijzing explosievoorschriftengebied)**

Er is een 'Explosievoorschriftengebied'.

Artikel 4.33 (geometrische begrenzing)

De regels van deze paragraaf gelden in het werkingsgebied 'explosievoorschriftengebied'.

Artikel 4.34 (activiteiten)

Bij het verrichten van activiteiten in het 'Explosievoorschriftengebied' wordt voldaan aan artikel 5.216 Explosievoorschriftengebied.

Afdeling 4.3 Aanwijzingen voor de infrastructuur**Paragraaf 4.3.1 Verkeer****Subparagraaf 4.3.1.1 Spoorweg****Artikel 4.35 (aanwijzing spoorweg)**

Er is een 'Spoorweg'.

Artikel 4.36 (geometrische begrenzing)

De regels van deze paragraaf gelden in het werkingsgebied 'spoorverkeer'.

Artikel 4.37 (gebruikactiviteiten)

Alleen de volgende activiteiten zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels:

- a. artikel 5.94 spoorwegen: 5.95 functie op locatie; en
- b. artikel 5.105 openbaar vervoersstation: 5.106 functie op locatie.

Artikel 4.38 (bouwactiviteiten)

1. Er worden geen andere bouwactiviteiten verricht dan de bouwwerken die zijn aangewezen in artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
2. Binnen het werkingsgebied 'openbaarvervoerstation' gelden in afwijking van het eerste lid de regels van paragraaf 5.4.1.2 hoofdgebouwen A.

Paragraaf 4.3.2 Infrastructuur ten behoeve van de energievoorziening**Subparagraaf 4.3.2.1 Waterhuishoudkundige voorzieningen****Artikel 4.39 (aanwijzing waterhuishoudkundige voorzieningen)**

Er zijn 'Waterhuishoudkundige voorzieningen'.

Artikel 4.40 (geometrische begrenzing)

De regels van deze paragraaf gelden in het werkingsgebied 'waterhuishoudkundige voorziening'.

Artikel 4.41 (gebruikactiviteiten)

De volgende activiteiten zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels:

- a. subparagraaf 5.3.12.2.1 waterhuishoudkundige voorziening.

Subparagraaf 4.3.2.2 Warmwatervoorzieningen

Artikel 4.42 (aanwijzing warmtevoorziening)

Er is een 'Warmwatervoorziening'.

Artikel 4.43 (geometrische begrenzing)

De regels van deze paragraaf gelden in het werkingsgebied 'warmwatervoorziening'.

Artikel 4.44 (gebruikactiviteiten)

De volgende activiteiten zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels:

- a. subparagraaf 5.3.12.2.5 warmwateropslag.

Subparagraaf 4.3.2.3 Buisleiding voor het transport van gas

Artikel 4.45 (aanwijzing buisleiding voor het transport van gas)

Er is een 'Buisleiding voor het transport van gas'.

Artikel 4.46 (geometrische begrenzing)

De regels van deze paragraaf gelden in het werkingsgebied 'buisleiding voor het transport van gas'.

Artikel 4.47 (gebruikactiviteiten)

De volgende activiteiten zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels:

- a. subparagraaf 5.3.12.2.3 Het aanleggen en in werking hebben van een buisleiding voor het transport van gas.

Afdeling 4.4 Restrictiegebieden

Paragraaf 4.4.1 Restrictiegebied archeologie 1

Artikel 4.48 (aanwijzing restrictiegebied archeologie 1)

Er is een 'Restrictiegebied archeologie 1'.

Artikel 4.49 (geometrische begrenzing)

De regels van deze paragraaf gelden in het werkingsgebied 'restrictiegebied archeologie 1'.

Artikel 4.50 (voorrangsbepaling)

De regels van deze paragraaf gaan voor op de regels van overlappende gebieden zoals aangewezen in afdeling 4.1.

Artikel 4.51 (activiteiten)

Bij het verrichten van activiteiten wordt voldaan aan:

- a. paragraaf 5.5.2.2 Activiteiten met betrekking tot flora in een restrictiegebied archeologie 1; en
- b. paragraaf 5.5.3.2 Beschermen van cultureel erfgoed.

Paragraaf 4.4.2 Restrictiegebied waterstaat - waterkering

Artikel 4.52 (aanwijzing restrictiegebied waterstaat - waterkering)

Er is een 'Restrictiegebied waterstaat - waterkering'.

Artikel 4.53 (geometrische begrenzing)

De regels van deze paragraaf gelden in het werkingsgebied 'restrictiegebied waterstaat - waterkering'.

Artikel 4.54 (voorrangsbepaling)

De regels van deze paragraaf gaan voor op de regels van overlappende gebieden zoals aangewezen in afdeling 4.1.

Artikel 4.55 (activiteiten)

Bij het verrichten van activiteiten wordt voldaan aan paragraaf 5.4.1.11 bouwen in een restrictiegebied waterstaat - waterkering.

Paragraaf 4.4.3 Restrictiegebied buisleiding gas**Artikel 4.56 (aanwijzing restrictiegebied buisleiding gas)**

Er is een 'Restrictiegebied buisleiding gas'.

Artikel 4.57 (geometrische begrenzing)

De regels van deze paragraaf gelden in het werkingsgebied 'restrictiegebied buisleiding gas'.

Artikel 4.58 (voorrangsbepaling)

De regels van deze paragraaf gaan voor op de regels van overlappende gebieden zoals aangewezen in afdeling 4.1.

Artikel 4.59 (activiteiten)

1. De volgende activiteiten worden niet verricht
 - a. afdeling 5.3.11 wonen; en
 - b. afdeling 5.3.7 maatschappelijke en culturele activiteiten.
2. Bij het verrichten van activiteiten wordt voldaan aan:
 - a. paragraaf 5.4.1.12 bouwen in een restrictiegebied buisleiding gas;
 - b. paragraaf 5.5.2.1 activiteiten met betrekking tot flora in een restrictiegebied buisleiding gas; en
 - c. paragraaf 5.5.3.1 beschermen van infrastructuur.

Paragraaf 4.4.4 Restrictiegebied ecologische verbindingszone**Artikel 4.60 (aanwijzing restrictiegebied ecologische verbindingszone)**

Er is een 'Restrictiegebied ecologische verbindingszone'.

Artikel 4.61 (geometrische begrenzing)

De regels van deze paragraaf gelden in het werkingsgebied 'restrictiegebied ecologische verbindingszone'.

Artikel 4.62 (voorrangsbepaling)

De regels van deze paragraaf gaan voor op de regels van overlappende gebieden zoals aangewezen in afdeling 4.1.

Artikel 4.63 (activiteiten)

Bij het verrichten van activiteiten wordt voldaan aan paragraaf 5.4.1.13 Bouwen in een restrictiegebied ecologische verbindingszone.

Hoofdstuk 5 Activiteiten

[Gereserveerd]

Titel 5.1 Algemene bepalingen

Afdeling 5.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 5.1 (normadressaat)

Aan dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Titel 5.2 Normen met betrekking tot het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving

Afdeling 5.2.1 Algemeen

Artikel 5.2 (oogmerken)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat;
- b. het voorkomen of beperken van hinder;
- c. het beschermen van de gezondheid; en
- d. het waarborgen van de veiligheid.

Afdeling 5.2.2 Externe veiligheid

Paragraaf 5.2.2.1 Plaatsgebonden risico

Artikel 5.3 (toepassingsbereik)

Deze subparagraaf is van toepassing op het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen het werkingsgebied 'plaatsgebonden risico'.

Artikel 5.4 (verbod)

1. Het is verboden beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen te bouwen of het gebruik van gebouwen te wijzigen zodat een beperkt kwetsbaar, kwetsbaar en/of zeer kwetsbaar gebouw ontstaat.
2. Het is verboden om gronden te gebruiken als beperkt kwetsbare of kwetsbare locatie of het gebruik te wijzigen zodat een beperkt kwetsbare of kwetsbare locatie ontstaat.
3. Het is verboden om milieubelastende activiteiten te verrichten die voorkomen in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Afdeling 5.2.3 Geluid van infrastructuur

Paragraaf 5.2.3.1 Geluid gemeentewegen

Artikel 5.5 (toepassingsbereik)

1. Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen en veranderen van geluidgevoelige gebouwen en het wijzigen van gebruik naar geluidgevoelige gebouwen binnen het geluidaan-dachtsgebied van een gemeentelijke weg.
2. Deze subparagraaf is niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige locaties die al rechtmatig aanwezig waren voor inwerkingtreding of wijziging van dit omge-vingsplan.

Artikel 5.6 (waar waarden gelden)

Waarden voor geluid gelden:

- a. op een geluidgevoelig gebouw, anders dan een woonschip of een woonwagen: op de gevel, als het gaat om een geluidgevoelig gebouw;
- b. op een geluidgevoelig gebouw, anders dan een woonschip of een woonwagen: op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw;

- c. op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of een woonwagen, als het gaat om een woonschip of woonwagen; en
- d. in de geluidgevoelige ruimte, als het gaat om een geluidgevoelige ruimte.

Artikel 5.7 (standaardwaarde geluid)

De standaardwaarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw is niet meer dan 53 L_{den}.

Artikel 5.8 (grenswaarde geluid)

De grenswaarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw is niet meer dan 70 L_{den}.

Paragraaf 5.2.3.2 Geluid spoorweg

Artikel 5.9 (toepassingsbereik)

- 1. Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen en veranderen van geluidgevoelige gebouwen en het wijzigen van gebruik naar geluidgevoelige gebouwen binnen het geluidaan-dachtsgebied van een spoorweg.
- 2. Deze subparagraaf is niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige locaties die al rechtmatig aanwezig waren voor inwerkingtreding of wijziging van dit omge-vingsplan.

Artikel 5.10 (waar waarden gelden)

Waarden voor geluid gelden:

- a. op een geluidgevoelig gebouw, anders dan een woonschip of een woonwagen: op de gevel, als het gaat om een geluidgevoelig gebouw;
- b. op een geluidgevoelig gebouw, anders dan een woonschip of een woonwagen: op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw;
- c. op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen, als het gaat om een woonschip of woonwagen; en
- d. in de geluidgevoelige ruimte, als het gaat om een geluidgevoelige ruimte.

Artikel 5.11 (standaardwaarde geluid)

De standaardwaarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw is niet meer dan 55 L_{den}.

Artikel 5.12 (grenswaarde geluid)

De grenswaarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw is niet meer dan 65 L_{den}.

Afdeling 5.2.4 Parkeren

Paragraaf 5.2.4.1 Parkeernormen A

Artikel 5.13 (toepassingsbereik)

Deze subparagraaf is van toepassing op het bebouwen en benutten van gronden.

Artikel 5.14 (specifieke zorgplicht parkeren)

- 1. Degene die een bouwactiviteit of gebruiksactiviteit verricht is verplicht om te voorzien in vol-doende parkeergelegenheid.
- 2. De plicht bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat locaties slechts worden bebouwd of gebruikt als op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Artikel 5.15 (maatwerk- en vergunningvoorschriften)

- 1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden over artikel 5.14.

2. Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de eis in artikel 5.14 tweede lid mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving.
3. Bij het stellen van maatwerkvoorschriften of het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning neemt het college van burgemeester en wethouders de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Purmerend 2016' of diens rechtsopvolger in acht.
4. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.

Paragraaf 5.2.4.2 Parkeernormen B

Artikel 5.16 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bebouwen en benutten van gronden.

Artikel 5.17 (parkeergelegenheid)

1. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's.
2. Er wordt voldaan aan het eerste lid als de in tabel 5.2.4.1 opgenomen parkeernormen in acht worden genomen, aangevuld met 0,3 parkeerplaats per functie ten behoeve van bezoekers.

Tabel 5.2.4.1 Parkeernormen B

Functie	Type	Eenheid	Parkeernorm per eenheid
gestapelde woning	sociale huurwoning	> 40 m ² - < 120 m ²	0,8
gestapelde woning	zorgwoning	> 40 m ² - < 120 m ²	0,3
gestapelde woning	starters/jongeren	> 40 m ² - < 120 m ²	0,4
gestapelde woning	koopwoning of geliberaliseerde woning voor middenhuur	> 40 m ² - < 65 m ²	1,2
gestapelde woning	koopwoning of geliberaliseerde woning voor middenhuur	> 65 m ² - < 120 m ²	1,4
grondgebonden woning	koopwoning of geliberaliseerde woning voor middenhuur	> 80 m ² - < 150 m ²	1,4
grondgebonden woning	koopwoning of geliberaliseerde woning voor middenhuur	> 150 m ²	1,6
huisartsenpraktijk	maatschappelijke activiteit	per behandelkamer	3,0
fysiotherapeut	maatschappelijke activiteit	per behandelkamer	1,8
apotheek	maatschappelijke activiteit	per apotheek	3,2
buurtcentrum	maatschappelijke activiteit	per 100 m ² bvo	3,7

Artikel 5.18 (maatwerk- of vergunningvoorschriften)

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden over artikel 5.17.
2. Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de eis in artikel 5.17, tweede lid indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders:
 - a. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien; of
 - b. het voldoen aan dat artikel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.

Paragraaf 5.2.4.3 Fietsparkeren

Artikel 5.19 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bebouwen en benutten van gronden.

Artikel 5.20 (fietsparkeerplekken)

1. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor fietsen op eigen terrein.
2. Er wordt voldaan aan het eerste lid als de in tabel 5.2.4.2 opgenomen parkeernormen in acht worden genomen.

Tabel 5.2.4.2 Fietsparkeernormen

Gebruiksoppervlakte woning (gemeten in m² conform NEN 2580)	Aantal fietsparkeerplekken
<51 m ²	2
>51 m ² - <75 m ²	3
>76 m ² - <100 m ²	4
>101 m ²	5

Artikel 5.21 (maatwerk- of vergunningvoorschriften)

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden over artikel 5.20.
2. Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de eis in artikel 5.20, tweede lid indien naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders:
 - a. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien; of
 - b. het voldoen aan dat artikel door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.

Afdeling 5.2.5 Woningbouwcategorieën

Artikel 5.22 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van woningen.

Artikel 5.23 (woningbouwcategorieën)

Bij het bouwen van woningen worden de woningbouwcategorieën gerealiseerd en in stand gehouden die zijn aangewezen in de tabel 5.2.5.1, uitgedrukt in een percentage van het totaal aantal woningen binnen het aangewezen gebied.

Tabel 5.2.5.1 Woningbouwcategorieën

Gebied	Sociale huurwoningen uitgedrukt in een percentage van het aantal woningen in het gebied	Geliberaliseerde woningen voor midden-huur uitgedrukt in een percentage van het aantal woningen in het gebied
Garrelsflat	-	12 %
Wheermolen-Oost	42 %	29 %

Titel 5.3 Gebruiksactiviteiten

Afdeling 5.3.1 Bedrijfsmatige activiteiten

Paragraaf 5.3.1.1 Aanwijzing activiteiten

Artikel 5.24 (aanwijzing bedrijfsmatige activiteit: verkooppunt motorbrandstoffen met lpg)

Als bedrijfsmatige activiteit wordt aangewezen het exploiteren van een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg met een doorzet van maximaal 499m³ per jaar of wel, of niet met een autowasstraat.

Paragraaf 5.3.1.2 Functiemenging

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.1.3 Functie op locatie

Artikel 5.25 (functie op locatie: verkooppunt motorbrandstoffen met lpg)

De in artikel 5.24 aangewezen activiteit wordt alleen verricht binnen het werkingsgebied verkooppunt motorbrandstoffen met lpg.

Afdeling 5.3.2 Detailhandelsactiviteiten

Paragraaf 5.3.2.1 Algemeen

Artikel 5.26 (oogmerken)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. een goed woon- en leefklimaat;
- b. het beschermen van de gezondheid.

Paragraaf 5.3.2.2 Aanwijzing activiteiten

Artikel 5.27 (aanwijzing detailhandelsactiviteit 1)

1. Als detailhandelsactiviteit 1 wordt aangewezen het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van niet-volumineuze goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
2. Onder de aanwijzing in het eerste lid valt niet een detailhandelsbedrijf voor de handel in voedings- en genotmiddelen en in dagelijkse gebruiksartikelen.

Artikel 5.28 (aanwijzing detailhandelsactiviteit: supermarkt)

Als detailhandelsactiviteit wordt aangewezen het uitoefenen van een detailhandelsbedrijf voor de handel in voedings- en genotmiddelen en in dagelijkse gebruiksartikelen.

Paragraaf 5.3.2.3 Functiemenging

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.2.4 Functie op locatie

Artikel 5.29 (functie op locatie)

1. De in artikel 5.27 en artikel 5.28 aangewezen activiteiten zijn alleen toegelaten binnen het werkingsgebied 'detailhandel'.
2. Binnen het werkingsgebied 'detailhandel' wordt niet meer dan het maximale aantal supermarkten geëxploiteerd.

Afdeling 5.3.3 Dienstverleningsactiviteiten

Paragraaf 5.3.3.1 Aanwijzing activiteiten

Artikel 5.30 (aanwijzing zakelijke dienstverleningsactiviteiten)

1. Als dienstverleningsactiviteit wordt aangewezen het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen.
2. Onder de aanwijzing in het eerste lid vallen in ieder geval:
 - a. reis- en uitzendbureaus;
 - b. kapsalons;
 - c. pedicures;
 - d. wasserettes;
 - e. makelaarskantoren;
 - f. bankfilialen; of
 - g. overheidsinstellingen in het kader van de uitoefening van een publieke taak.

Paragraaf 5.3.3.2 Functiemenging

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.3.3 Functie op locatie

Artikel 5.31 (functie op locatie)

De in artikel 5.30 aangewezen activiteiten worden alleen verricht binnen het werkingsgebied 'dienstverlening'.

Afdeling 5.3.4 Evenementenactiviteit

Paragraaf 5.3.4.1 Aanwijzing activiteiten

Artikel 5.32 (aanwijzing evenementenactiviteit)

1. Als evenementenactiviteiten worden aangewezen periodieke of eenmalige gebeurtenissen op het gebied van kunst, cultuur, sport en feesten, onder de aanwijzing vallen in ieder geval:
 - a. braderieën;
 - b. kermis;
 - c. rommelmarkten; en
 - d. gemeente-, stad-, dorps- of wijkfeesten.
2. Sportactiviteiten zoals aangewezen in afdeling 5.3.10 vallen niet onder de aanwijzing.

Paragraaf 5.3.4.2 Functie op locatie

Artikel 5.33 (functie op locatie)

De in artikel 5.32 aangewezen activiteiten worden alleen verricht binnen het werkingsgebied 'evenementen' waarbij de volgende regels gelden:

- a. er vinden niet meer dan 15 evenementenactiviteiten per jaar plaats; en
- b. het aantal bezoekers per evenement is niet meer dan 150.

Afdeling 5.3.5 Horeca-activiteiten

Paragraaf 5.3.5.1 Algemeen

Artikel 5.34 (oogmerken)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. een goed woon- en leefklimaat; en
- b. het beschermen van de gezondheid.

Artikel 5.35 (maatwerkvoorschriften openingstijden)

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden over de tijden die zijn genoemd in artikel 5.36 tot en met 5.38.

2. Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de tijden zoals genoemd in artikel 5.36 tot en met artikel 5.38, mits naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders de woon- en leefomgeving van nabijgelegen woningen niet op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloedt door het verrichten van horeca-activiteiten buiten de reguliere openingstijden.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.

Paragraaf 5.3.5.2 Aanwijzing activiteiten

Artikel 5.36 (aanwijzing horeca activiteit 1)

1. Als horeca-activiteit wordt aangewezen het exploiteren van een horecabedrijf waarbij de tijden waarop de activiteit wordt verricht overeenkomt met de tijden waarop de in dit omgevingsplan aangewezen detailhandelsactiviteiten worden verricht.
2. Onder de aanwijzing in het eerste lid valt niet:
 - a. zaalverhuur;
 - b. het benutten van gebouwen en locaties voor feesten; of
 - c. het bieden van gelegenheid tot dansen.

Artikel 5.37 (aanwijzing horeca-activiteit 2)

1. Als horeca-activiteit wordt aangewezen het exploiteren van een horecabedrijf waarbij de tijden waarop de activiteit wordt verricht tussen 07:00 en 01:00 liggen.
2. Onder de aanwijzing in het eerste lid valt niet:
 - a. het benutten van gebouwen en locaties voor feesten; of
 - b. het bieden van gelegenheid tot dansen.

Artikel 5.38 (aanwijzing horeca-activiteit 3)

Als horeca-activiteit wordt aangewezen het exploiteren van een waarbij de tijden waarop de activiteit wordt verricht tussen 07:00 en 01:00 liggen.

Paragraaf 5.3.5.3 Functiemenging

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.5.4 Functie op locatie

Artikel 5.39 (functie op locatie A)

De in artikel 5.36 aangewezen activiteiten zijn toegelaten in het werkingsgebied 'horeca 1'.

Paragraaf 5.3.5.5 Vergunningplicht horeca in het gebiedstype groen en recreatie

Artikel 5.40 (aanwijzing vergunningplicht)

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een horeca-activiteit te verrichten in het gebiedstype groen en recreatie zoals bedoeld in afdeling 4.1.4.

Artikel 5.41 (beoordelingsregels)

De vergunning als bedoeld in artikel 5.40 wordt alleen verleend als:

- a. de aangevraagde activiteit onder de aanwijzing van artikel 5.36 valt;
- b. de aangevraagde activiteit wordt uitgevoerd binnen het werkingsgebied 'seizoensgebonden horeca'; en
- c. de activiteiten zodanig plaatsvinden dat er sprake is van seizoensgebonden activiteiten.

Artikel 5.42 (indieningsvereisten)

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.40 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw in de huidige en beoogde situatie;
- b. een toelichting op het beoogde gebruik van het gebouw en de gronden; en
- c. een toelichting op de periode waarin de activiteiten plaatsvinden.

Afdeling 5.3.6 Kantooractiviteiten

Paragraaf 5.3.6.1 Aanwijzing activiteiten

Artikel 5.43 (aanwijzing kantooractiviteit)

Als kantooractiviteit wordt aangewezen het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee gelijk te stellen gebied waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

Paragraaf 5.3.6.2 Functiemenging

Artikel 5.44 (functiemenging A)

De in artikel 5.43 aangewezen activiteiten zijn toegelaten.

Paragraaf 5.3.6.3 Functie op locatie

Artikel 5.45 (functie op locatie)

De in artikel 5.43 aangewezen activiteit wordt uitsluitend verricht binnen het werkingsgebied 'kantoor'.

Afdeling 5.3.7 Maatschappelijke activiteiten

Paragraaf 5.3.7.1 Aanwijzing activiteiten

Artikel 5.46 (oogmerken)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het beschermen van:

- a. een goed woon- en leefklimaat;
- b. het voorkomen of beperken van geluidhinder; en
- c. de gezondheid.

Artikel 5.47 (aanwijzing maatschappelijke activiteit: onderwijs en kinderopvang)

1. Als maatschappelijke en culturele activiteiten wordt aangewezen het benutten van gebouwen en locaties voor:
 - a. een basisschool;
 - b. een instelling voor voortgezet onderwijs; of
 - c. een kinderdagverblijf.
2. Onder de aanwijzing in het eerste lid vallen ook ondergeschikte nevenactiviteiten die op dezelfde locatie worden verricht.

Artikel 5.48 (aanwijzing maatschappelijke activiteit: zorgvoorzieningen)

1. Als maatschappelijke en culturele activiteiten wordt aangewezen het benutten van gebouwen en locaties voor gezondheidszorg.
2. Onder de aanwijzing in het eerste lid vallen ook ondergeschikte nevenactiviteiten die op dezelfde locatie worden verricht.

Artikel 5.49 (aanwijzing maatschappelijke activiteit: vereniging en gemeenschap)

1. Als maatschappelijke en culturele activiteiten wordt aangewezen het benutten van gebouwen en locaties voor:
 - a. activiteiten op het gebied van het verenigingsleven;
 - b. een bibliotheek; of
 - c. een wijkcentrum.
2. Onder de aanwijzing in het eerste lid vallen ook ondergeschikte nevenactiviteiten die op dezelfde locatie worden verricht.

Artikel 5.50 (aanwijzing maatschappelijke activiteit: religie)

1. Als maatschappelijke en culturele activiteiten wordt aangewezen het benutten van gebouwen en locaties voor religie.
2. Onder de aanwijzing in het eerste lid vallen ook ondergeschikte nevenactiviteiten die op dezelfde locatie worden verricht.

Paragraaf 5.3.7.2 Functiemenging

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.7.3 Functie op locatie

Artikel 5.51 (functie op locatie A)

De in artikel 5.47 tot en met artikel 5.50 aangewezen activiteiten worden uitsluitend verricht binnen het werkingsgebied 'maatschappelijke voorzieningen'.

Artikel 5.52 (functie op locatie B)

De in artikel 5.48 en artikel 5.49 aangewezen activiteiten worden binnen het werkingsgebied 'maatschappelijk uitsluitend op begane grond' uitsluitend verricht op de begane grond.

Afdeling 5.3.8 Recreatieactiviteiten

Paragraaf 5.3.8.1 Aanwijzing activiteiten

Artikel 5.53 (aanwijzing kleinschalige recreatieactiviteit)

Als kleinschalige recreatieactiviteit wordt aangewezen niet-gemotoriseerde dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, varen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen of natuurobservatie.

Artikel 5.54 (aanwijzing recreatieactiviteit volkstuinen)

Als recreatieactiviteit wordt aangewezen het benutten van locaties voor volkstuinen.

Artikel 5.55 (aanwijzing recreatieactiviteit schooltuinen)

Als recreatieactiviteit wordt aangewezen het benutten van locaties voor schooltuinen.

Artikel 5.56 (aanwijzing recreatieactiviteit heemtuinen)

Als recreatieactiviteit wordt aangewezen het benutten van locaties voor heemtuinen.

Artikel 5.57 (aanwijzing recreatieactiviteit speeltuinen)

Als recreatieactiviteit wordt aangewezen het benutten van locaties voor speeltuinen.

Paragraaf 5.3.8.2 Functiemenging

Artikel 5.58 (functiemenging A)

De in artikel 5.53 aangewezen activiteiten zijn toegelaten.

Paragraaf 5.3.8.3 Functie op locatie

Artikel 5.59 (functie op locatie: volkstuinen)

De in artikel 5.54 aangewezen activiteit mag alleen worden verricht binnen het werkingsgebied 'volkstuinen'.

Artikel 5.60 (functie op locatie: schooltuinen)

De in artikel 5.55 aangewezen activiteit mag alleen worden verricht binnen het werkingsgebied 'schooltuinen'.

Artikel 5.61 (functie op locatie: heemtuinen)

De in artikel 5.56 aangewezen activiteit mag alleen worden verricht binnen het werkingsgebied 'heemtuinen'.

Artikel 5.62 (functie op locatie: speeltuinen)

De in artikel 5.57 aangewezen activiteit mag alleen worden verricht binnen het werkingsgebied 'speeltuinen'.

Afdeling 5.3.9 Risicovolle activiteiten**Paragraaf 5.3.9.1 LPG tankstation****Artikel 5.63 (aanwijzing activiteit: LPG tankstation)**

Als activiteit wordt aangewezen het bieden van gelegenheid voor het tanken van voertuigen of werktuigen met LPG.

Artikel 5.64 (functie op locatie)

De in artikel 5.63 aangewezen activiteit wordt alleen verricht binnen het werkingsgebied 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' waarbij de maximale doorzet van het vulpunt 499 m³ per jaar is.

Afdeling 5.3.10 Sportactiviteiten**Paragraaf 5.3.10.1 Aanwijzing activiteiten****Artikel 5.65 (aanwijzing sportactiviteit)**

Als sportactiviteiten worden aangewezen:

- a. het benutten van bouwwerken en locaties voor het gelegenheid bieden tot het beoefenen van sport; en
- b. functioneel ondersteunende activiteiten die op dezelfde locatie worden verricht.

Paragraaf 5.3.10.2 Functiemenging

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.10.3 Functie op locatie**Artikel 5.66 (functie op locatie A)**

De in artikel 5.65 aangewezen activiteiten worden uitsluitend verricht binnen het werkingsgebied 'sportaccommodatie'.

Afdeling 5.3.11 Woonactiviteiten**Paragraaf 5.3.11.1 Algemeen****Artikel 5.67 (aanwijzing woonactiviteiten)**

Deze afdeling gaat over:

- a. wonen; en
- b. bij het wonen behorende ondergeschikte activiteiten.

Artikel 5.68 (oogmerken)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op het beschermen van:

- a. een goed woon- en leefklimaat; en
- b. de gezondheid.

Paragraaf 5.3.11.2 Wonen**Subparagraaf 5.3.11.2.1 Algemeen**

Artikel 5.69 (algemene regels over wonen)

1. In één woning woont slechts één huishouden.
2. In afwijking van het eerste lid kan in één woning anders dan door één huishouden worden gewoond, als dat uit de functie of functieaanduiding blijkt.
3. Voor de toepassing van deze regels geldt als één huishouden ook:
 - a. een eigenaar die als hoofdbewoner kamers verhuurt aan maximaal twee personen; en
 - b. een huishouden dat mantelzorg verleent, waarbij de ontvanger van mantelzorg in de woning woont of in een gebouw dat bij de woning hoort.
4. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
 - a. wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte; en
 - b. heeft een zelfstandige woonruimte ten minste 50 m² gebruiksoppervlakte; en
 - c. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.
5. Het vierde lid geldt niet voor woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Subparagraaf 5.3.11.2.2 Nieuwe woningen of wooneenheden

Artikel 5.70 (aanwijzing activiteiten)

1. Deze subparagraaf gaat over het wonen in een woning en een wooneenheid.
2. Deze subparagraaf gaat niet over short stay en de in subparagraaf 5.3.8.1 aangewezen activiteiten.
3. Deze subparagraaf gaat niet over het wonen in een een drijvende woning zoals aangewezen in subparagraaf 5.3.11.2.4.

Artikel 5.71 (oogmerken)

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. een goed woon- en leefklimaat; en
- c. de gezondheid.

Artikel 5.72 (toegelaten activiteiten)

Wonen is toegestaan in woningen en wooneenheden die zijn opgenomen in het register woningen als bedoeld in artikel 8.1.

Artikel 5.73 (vergunningplicht nieuwe woningen of wooneenheden)

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning nieuwe woningen of wooneenheden toe te voegen.

Artikel 5.74 (beoordelingsregel vergunningplicht)

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.73 wordt alleen verleend als:

- a. de voor het gebiedstype waar de woning of wooneenheid wordt toegevoegd geldende normen uit titel 5.2 in acht worden genomen;
- b. de toelaatbaarheid van de woningen in verband met mogelijk risico binnen een aandachtsgebied wordt beschouwd;
- c. de privacy van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast; en
- e. er wordt voldaan aan de specifieke zorgplicht parkeren zoals bedoeld in paragraaf 5.2.4.1.

Artikel 5.75 (specifieke beoordelingsregel milieugebruiksruimte tijdelijk deel omgevingsplan)

Als de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.73 betrekking heeft op een gebied waar nog geen normen zijn toegevoegd aan titel 5.2 wordt de vergunning alleen verleend als de normen voor geluid, geur, trillingen en bodemkwaliteit zoals opgenomen in hoofdstuk 22 in acht worden genomen.

Artikel 5.76 (bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning nieuwe woningen of wooneenheden)

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.73 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de plattegrond van iedere verdieping van het gebouw in de huidige en beoogde situatie;
- b. onderzoeken over de waarden die zijn gesteld in titel 5.2 danwel artikel 5.75;
- c. als de woning binnen een aandachtsgebied externe veiligheid is gelegen: een advies van de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland;
- d. een situatietekening waaruit blijkt hoe het terrein ontsloten wordt; en
- e. een situatietekening van de reeds aanwezige parkeerplaatsen en nieuw te realiseren parkeerplaatsen.

Subparagraaf 5.3.11.2.3 Omzetting van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte

Artikel 5.77 (vergunningplicht omzetten zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte)

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning zelfstandige woonruimte geheel of gedeeltelijk om te zetten in in onzelfstandige woonruimte en omgezet te houden.

Artikel 5.78 (vergunningvrije gevallen)

Het verbod als bedoeld in artikel 5.77 om zonder omgevingsvergunning zelfstandige woonruimte geheel of gedeeltelijk om te zetten in onzelfstandige woonruimte geldt niet als de activiteit wordt verricht in de vorm van:

- a. onderverhuur door één persoon terwijl de verhuurder zijn hoofdverblijf heeft in de betreffende woning; of
- b. inwoning door één persoon terwijl de verhuurder zijn hoofdverblijf heeft in de betreffende woning.

Artikel 5.79 (beoordelingsregels)

De omgevingsvergunning bedoeld in artikel 5.77 kan worden verleend als:

- a. de woning in ieder geval één gezamenlijke huiskamer niet zijnde de keuken of een slaapkamer met een gebruiksoppervlakte van ten minste 18 m² conform NEN 2580 heeft;
- b. een woning wordt omgezet tot maximaal vier kamers;
- c. er sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor fietsen op eigen terrein; en
- d. er wordt voldaan aan de specifieke zorgplicht parkeren zoals bedoeld in paragraaf 5.2.4.1.

-

Artikel 5.80 (voorschriften)

Het college kan aan de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 5.77 de volgende voorschriften verbinden:

- a. een maximaal aantal personen dat onzelfstandige woonruimte mag bewonen;
- b. voorschriften over een veilige en gezonde leefomgeving; en
- c. het voorkomen of beperken van geluidhinder.

Artikel 5.81 (bijzondere aanvraagvereisten omzetten zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte)

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.77 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de aard en het huidige gebruik van de woonruimte(n) waarop de aanvraag betrekking heeft;

- b. één of meer tekeningen van de plattegrond op schaal van iedere verdieping van het gebouw, alsmede van de verdieping of verdiepingen waarop de aanvraag betrekking heeft, met een aanduiding van de beoogde bestemming; en
- c. een situatietekening waaruit de situering van het gebouw ten opzichte van de in de nabijheid gelegen bouwwerken blijkt.

Subparagraaf 5.3.11.2.4 Drijvende woningen

Artikel 5.82 (aanwijzing woonactiviteit op water: drijvende woning)

Als woonactiviteit wordt aangewezen het gebruiken van een drijvend bouwwerk voor wonen.

Artikel 5.83 (functie op locatie)

De in artikel 5.82 aangewezen activiteit wordt alleen verricht binnen het werkingsgebied 'ligplaats'.

Subparagraaf 5.3.11.2.5 Beroep en bedrijf aan huis

Artikel 5.84 (aanwijzing activiteiten)

Deze paragraaf gaat over het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.

Artikel 5.85 (algemene regels uitoefenen beroep of bedrijf aan huis)

Een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan indien:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt voor het beroep of bedrijf aan huis niet groter is dan 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken;
- b. er geen detailhandel- of horeca-activiteiten worden verricht;
- c. het beroep of bedrijf aan huis:
 - 1. geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer; en
 - 2. niet zorgt voor een onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast; en
- e. het beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend door de hoofdbewoners.

Artikel 5.86 (maatwerkvoorschrift)

- 1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over artikel 5.85.
- 2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 5.85.

Subparagraaf 5.3.11.2.6 Bed and breakfast

Artikel 5.87 (aanwijzing activiteit)

Als activiteit wordt aangewezen het exploiteren van een bed and breakfast.

Artikel 5.88 (algemene regels)

Een bed and breakfast is toegestaan indien:

- a. de oppervlakte die wordt gebruikt voor de bed and breakfast is niet groter dan 40% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken;
- b. de exploitatie alleen plaatsvindt door de hoofdbewoners van het hoofdgebouw;
- c. aan ten hoogste zes personen tegelijkertijd verblijf wordt geboden;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast; en
- e. de bed and breakfast:
 - 1. geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer; en
 - 2. niet zorgt voor een onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte.

Artikel 5.89 (maatwerkvoorschrift)

- 1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over artikel 5.88.
- 2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 5.88.

Subparagraaf 5.3.11.2.7 Wonen binnen het woongebied - ontwikkelgebied

Artikel 5.90 (maximaal aantal woningen)

Wonen vindt niet plaats in meer dan het maximale aantal woningen.

Afdeling 5.3.12 Benutten van de fysieke leefomgeving

Paragraaf 5.3.12.1 Algemene bepalingen

Artikel 5.91 (oogmerken)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur;
- b. het voorkomen of beperken van hinder;
- c. het beschermen van de gezondheid;
- d. het waarborgen van de veiligheid; en
- e. de ruimtelijke kwaliteit.

Paragraaf 5.3.12.2 Activiteiten met betrekking tot het in stand houden van infrastructuur

Subparagraaf 5.3.12.2.1 Waterhuishoudkundige voorziening

Artikel 5.92 (aanwijzen activiteit: gemaal)

Als activiteit wordt aangewezen het benutten van gebouwen en locaties voor waterhuishouding met een gemaal.

Artikel 5.93 (functie op locatie)

De in artikel 5.92 aangewezen activiteit wordt alleen verricht binnen het werkingsgebied 'gemaal'.

Subparagraaf 5.3.12.2.2 Spoorwegen

Artikel 5.94 (aanwijzen activiteiten: spoorweg)

Als activiteit wordt aangewezen het benutten van gebouwen en locaties voor spoorwegen.

Artikel 5.95 (functie op locatie)

De in artikel 5.94 aangewezen activiteit wordt alleen verricht binnen het werkingsgebied 'spoorweg'.

Subparagraaf 5.3.12.2.3 Het aanleggen en in stand houden van een buisleiding buisleiding voor het transport van gas

Artikel 5.96 (aanwijzen activiteit)

Deze subparagraaf is van toepassing op de volgende activiteiten:

- a. het realiseren, in stand houden en in werking hebben van een buisleiding voor het transport van gas, inclusief voorzieningen;
- b. bijbehorende activiteiten.

Artikel 5.97 (functie op locatie)

De in artikel 5.96 aangewezen activiteiten worden alleen verricht binnen het werkingsgebied 'buisleiding voor het transport van gas'.

Artikel 5.98 (Algemene regels)

Er mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de buisleiding worden gerealiseerd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

Subparagraaf 5.3.12.2.4 Het oprichten en in werking hebben van een energieopslagsysteem

Artikel 5.99 (aanwijzing activiteit)

Als activiteit wordt aangewezen het benutten van gebouwen en locaties voor het oprichten en in werking hebben van energieopslagsystemen bestaande uit lithiumhoudende oplaadbare energie-

dragers die (in groepen) elektrisch met elkaar zijn verbonden met een totaal opgestelde capaciteit van meer dan 20 kWh.

Artikel 5.100 (oogmerken)

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het benutten van de fysieke leefomgeving;
- b. het bevorderen van de energietransitie;
- c. het waarborgen van de veiligheid; en
- d. een goede omgevingskwaliteit.

Artikel 5.101 (aanwijzing vergunningplicht)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de activiteit aangewezen in artikel 5.99 te verrichten.

Artikel 5.102 (beoordelingsregels)

1. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.101 wordt alleen verleend als:
 - a. vloeren van bouwwerken waar accu's in geplaatst zijn, zo veel mogelijk vrij zijn van onefenheden en gevaarlijke hellingen en voorts zo veel mogelijk vast, stabiel en stroef zijn uitgevoerd;
 - b. de ruimte zodanig is uitgevoerd dat zelfstandige stabiliteit blijvend gewaarborgd is en bestand is tegen de in de praktijk te verwachten mechanische belastingen;
 - c. de brandwerendheid, bepaald volgens NEN 6069, tussen het energieopslagsysteem en de begrenzing van de locatie, een ander bouwwerk, niet zijnde een energieopslagsysteem, dat tot de locatie behoort, of andere brandbare objecten ten minste 60 minuten bedraagt;
 - d. de brandwerendheid is tenminste gebaseerd op de aanwezige brandlast en bijbehorende temperaturen;
 - e. de brandwerendheid van binnendeuren ten minste gelijk is aan de wand van de ruimte waarin ze geplaatst zijn;
 - f. de buitendeuren en -kozijnen zijn uitgevoerd in de staal en/of aluminium;
 - g. de ventilatieroosters:
 1. zijn uitgevoerd in aluminium of staal, gepoedercoat conform NEN-EN 15773 inclusief alle daarin vernoemde normen;
 2. muisdicht zijn;
 3. doorsteekveilig zijn;
 4. voldoen aan NEN 10529 – IP 43d; en
 5. regeninslagvrij is;
 - h. het dak:
 1. vloeistofdicht is;
 2. vlamdovend is; en
 3. boven het gedeelte waar de accupakketten zich bevinden dient voorzien is van een drukontlastvoorziening die bij een eventuele explosie de integriteit van de constructie garandeert;
 - i. Het bouwwerk altijd met een vrachtauto middels een verharde weg vrij bereikbaar is en voldoende ruimte biedt voor het uitwisselen van accu's. De toegangsweg is uitgevoerd in elementenverharding, betonstraatsteen dan wel straatklinker. De breedte van de weg minimaal 3,5 meter te bedraagt;
 - j. de koeling in de schakel- en accuruimte van voldoende warmteafvoer is voorzien waardoor de veiligheid van de installatie als geheel niet in het geding komt.
2. In afwijking van het eerste lid, onder c kan de omgevingsvergunning ook worden verleend als
 - a. de brandwerendheid, bepaald volgens NEN 6069, tussen het energieopslagsysteem en de begrenzing van de locatie, een ander bouwwerk, niet zijnde een energieopslagsysteem, dat tot de locatie behoort, of andere brandbare objecten ten minste 30 minuten bedraagt, voor zover de afstand van het energieopslagsysteem tot de begrenzing van de locatie, een ander bouwwerk dat tot de locatie behoort, of andere brandbare objecten, ten minste 5 m en minder dan 10 m bedraagt; of
 - b. de afstand van het energieopslagsysteem tot de begrenzing van de locatie, een ander bouwwerk dat tot de locatie behoort, of andere brandbare objecten, ten minste 10 m bedraagt.

Subparagraaf 5.3.12.2.5 Warmwateropslag

Artikel 5.103 (aanwijzing activiteit: warmwateropslag)

Als activiteit wordt aangewezen het benutten van gebouwen en locaties voor de opslag van warm water.

Artikel 5.104 (functie op locatie)

De in artikel 5.92 aangewezen activiteit wordt alleen verricht binnen het werkingsgebied 'warmwatervoorziening'.

Subparagraaf 5.3.12.2.6 Openbaar vervoerstation

Artikel 5.105 (aanwijzen activiteiten: openbaar vervoerstation)

Als activiteit wordt aangewezen het benutten van gebouwen en locaties voor openbaar vervoerstations.

Artikel 5.106 (functie op locatie)

De in artikel 5.105 aangewezen activiteit wordt alleen verricht binnen het werkingsgebied 'openbaarvervoerstation'.

Paragraaf 5.3.12.3 Activiteiten met betrekking tot het in stand houden van de openbare ruimte

Subparagraaf 5.3.12.3.1 Aanwijzing activiteit

Artikel 5.107 Aanwijzing activiteit: Openbare ruimte

Onder het gebruik van het openbaar gebied wordt verstaan het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van functioneel ondersteunende voorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, afval(water)inzamelsystemen, geluidsafschermende en veiligheidsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en kunstwerken.

Subparagraaf 5.3.12.3.2 Functie op locatie

Artikel 5.108 Functie op locatie: openbare ruimte

Binnen het werkingsgebied openbare ruimte zijn de activiteiten zoals bedoeld in artikel 5.107 toegestaan.

Afdeling 5.3.13 Gebruik van bouwwerken

Artikel 5.109 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

Artikel 5.110 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk

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

- c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.
- 3. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Titel 5.4 Bouw- en sloopactiviteiten

Afdeling 5.4.1 Bouwactiviteiten

Paragraaf 5.4.1.1 Algemene bepalingen over bouwactiviteiten

Artikel 5.111 (aanwijzing activiteiten)

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

Artikel 5.112 (oogmerken)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu;
- b. het behoud van cultureel erfgoed;
- c. het gebruik van bouwwerken; en
- d. een goede omgevingskwaliteit.

Artikel 5.113 (repressief welstand)

Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend:

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

Artikel 5.114 (uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt, onverminderd de aan de vergunning verbonden voorschriften, niet begonnen voordat voor zover nodig:

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

Artikel 5.115 (specificatie aanvraagvereisten bodem)

Als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, behoren tot de gegevens en bescheiden, bedoeld in deze afdeling, in elk geval:

- a. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 5.117, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
- b. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 5.117, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 5.117, redelijkerwijs is uit te sluiten.

Artikel 5.116 (specifieke beoordelingsregel bodem)

- 1. Voor zover de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet worden overschreden.
- 2. In afwijking van het eerste lid wordt de omgevingsvergunning ook verleend bij overschrijding van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem, als aannemelijk is dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

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

Artikel 5.117 (toelaatbare kwaliteit bodem)

1. De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 5.116, eerste lid, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de waarden bedoeld in het eerste lid.
3. Het zinsdeel "in meer dan 25 m³ bodemvolume" in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

Artikel 5.118 (vergunningvoorschrift bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie)

Aan een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 5.116, tweede lid, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het bodemgevoelige gebouw op een bodemgevoelige locatie alleen in gebruik wordt genomen na de bouwactiviteit, nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in datzelfde lid, zijn getroffen.

Artikel 5.119 (meldingsplicht bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie)

1. Dit artikel is van toepassing op een bodemgevoelig gebouw, als het bouwen daarvan is uitgezonderd van de vergunningplicht bedoeld in deze afdeling.
2. Het is verboden een bodemgevoelig gebouw te bouwen op een bodemgevoelige locatie zonder dit ten minste vier weken voor het begin ervan te melden.
3. Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
 - a. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - b. de naam en het adres van degene die de bouwactiviteit verricht;
 - c. het adres waarop de bouwactiviteit wordt verricht;
 - d. de dagtekening; en
 - e. bij overschrijding van een waarde als bedoeld in artikel 5.117, eerste lid: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen.

Paragraaf 5.4.1.2 Hoofdgebouwen A - Bestaande hoofdgebouwen

Artikel 5.120 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, veranderen en in stand houden van een hoofdgebouw binnen het werkingsgebied 'bestaande hoofdgebouwen wheermolen'.

Artikel 5.121 (toegelaten activiteiten)

Het is toegestaan een hoofdgebouw binnen het werkingsgebied 'bestaande hoofdgebouwen wheermolen' in stand te houden dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel van het omgevingsplan feitelijk aanwezig was, voor zover dat hoofdgebouw direct voor de inwerkingtreding van deze paragraaf in overeenstemming was met de op dat moment geldende regels van het omgevingsplan of een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van dat hoofdgebouw.

Artikel 5.122 (aanwijzing vergunningplicht hoofdgebouw)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen en in stand te laten anders dan de bebouwing genoemd in artikel 5.121.

Artikel 5.123 (beoordelingsregels omgevingsvergunning hoofdgebouwen)

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.122 wordt alleen verleend als:

- a. het aangevraagde bouwwerk past in de aanwezige karakteristiek van de stedenbouwkundige context;
- b. het bouwwerk qua bouwhoogte en opbouw in de structuur van de bebouwing op de belendende percelen past;
- c. het bouwwerk de aanwezige straatwand respecteert;
- d. de dakhelling en het dakvlak in goede verhouding tot de gevels staan;
- e. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;
- f. bij vervangende nieuwbouw de oppervlakte maximaal 10% groter is dan het te vervangen hoofdgebouw;
- g. voldaan wordt aan paragraaf 5.2.4.1 Parkeernormen A; en
- h. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, niet in strijd is met de ter plaatse gewenste omgevingskwaliteit, zoals beoordeeld volgens de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend, tenzij het college van burgemeester en wethouders van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

Artikel 5.124 (bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning hoofdgebouw)

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een opgave van de bouwkosten;
 - b. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
 - c. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden;
 - d. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m²;
 - e. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - f. de bouwhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
 - g. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - h. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein; en
 - i. gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan normen genoemd in titel 5.2 Normen met betrekking tot beheer en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.
2. Ten behoeve van de toetsing aan de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Paragraaf 5.4.1.3 Hoofdgebouwen B - Appartementencomplexen

Artikel 5.125 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, veranderen en in stand houden van een hoofdgebouw binnen het werkingsgebied 'appartementencomplex'.

Artikel 5.126 (aanwijzing vergunningplicht)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen, het te bouwen hoofdgebouw in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 5.127 (beoordelingsregels algemeen)

Binnen het werkingsgebied 'appartementencomplex' wordt de omgevingsvergunning zoals bedoeld in alleen verleend als:

- a. het hoofdgebouw volledig wordt gebouwd binnen het bouwvlak appartementencomplexen;

- b. het hoofdgebouw niet hoger is dan de maximale bouwhoogte appartementencomplexen;
- c. het bouwvlak appartementencomplexen niet voor meer dan het maximale bebouwingspercentage appartementencomplexen is bebouwd;
- d. het hoofdgebouw heeft een vloerpeil dat minstens 20 centimeter hoger dan het laagste punt van het straatpeil is;
- e. voldaan wordt aan paragraaf 5.2.4.2 Parkeernormen B; en
- f. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, niet in strijd is met de ter plaatse gewenste omgevingskwaliteit, zoals beoordeeld volgens de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend, tenzij het college van burgemeester en wethouders van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

Artikel 5.128 (specifieke beoordelingsregel hoogteaccent)

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.126 wordt alleen verleend als het hoofdgebouw, voor zover gelegen binnen het werkingsgebied 'Hoogteaccent', is voorzien van een hoogteaccent dat niet hoger is dan het hoogteaccent appartementencomplexen.

Artikel 5.129 (specifieke beoordelingsregel fietsenstalling)

- 1. De vergunning zoals bedoeld in artikel 5.126 wordt alleen verleend als in het hoofdgebouw voldoende fietsparkeerplekken in individuele bergingen of gezamenlijke fietsenstallingen zijn gerealiseerd.
- 2. Er worden voldoende fietsparkeerplekken gerealiseerd indien er is voldaan aan paragraaf 5.2.4.3 Fietsparkeren.

Artikel 5.130 (specifieke beoordelingsregel hoofdentree)

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.126 wordt alleen verleend als het hoofdgebouw is voorzien van een hoofdentree die is gekeerd naar het openbaar toegankelijke gebied.

Artikel 5.131 (specifieke beoordelingsregel transparante gevel)

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.126 wordt alleen verleend als het hoofdgebouw, voor zover gelegen binnen het werkingsgebied 'transparante gevel', op de eerste bouwlaag is voorzien van een transparante gevel.

Artikel 5.132 (specifieke beoordelingsregel opbarsten door opwaartse druk)

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.126 wordt alleen verleend als is aangetoond dat de deklaag boven het watervoerend pakket ter plaatse, voldoende bestand is tegen opbarsten door opwaartse druk.

Artikel 5.133 (bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning hoofdgebouw)

- 1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een opgave van de bouwkosten;
 - b. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnede-tekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
 - c. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden;
 - d. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m²;
 - e. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - f. de bouwhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
 - g. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - h. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein; en
 - i. gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan normen genoemd in titel 5.2 Normen met betrekking tot beheer en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.

2. Ten behoeve van de toetsing aan de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Paragraaf 5.4.1.4 Hoofdgebouwen C - Grondgebonden woningen

Artikel 5.134 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, veranderen en in stand houden van een hoofdgebouw binnen het werkingsgebied 'grondgebonden woningen'

Artikel 5.135 (aanwijzing vergunningplicht hoofdgebouw)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een hoofdgebouw te bouwen, het te bouwen hoofdgebouw in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 5.136 (beoordelingsregels hoofdgebouw)

Binnen het werkingsgebied 'grondgebonden woningen' wordt de omgevingsvergunning zoals bedoeld in 5.135 alleen verleend als:

- a. het hoofdgebouw wordt volledig gebouwd binnen het werkingsgebied 'bouwvlak grondgebonden woningen';
- b. de goothoogte van het hoofdgebouw niet hoger is dan de maximale goothoogte grondgebonden woningen;
- c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet hoger is dan de maximale bouwhoogte grondgebonden woningen;
- d. het werkingsgebied 'bouwvlak grondgebonden woningen' niet meer dan het maximale bebouwingspercentage grondgebonden woningen is bebouwd;
- e. het hoofdgebouw heeft een vloerpeil dat minstens 20 centimeter hoger dan het laagste punt van het straatpeil is;
- f. voldaan wordt aan paragraaf 5.2.4.2 Parkeernormen B; en
- g. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, niet in strijd is met de ter plaatse gewenste omgevingskwaliteit, zoals beoordeeld volgens de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend, tenzij het college van burgemeester en wethouders van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

Artikel 5.137 (bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning hoofdgebouw)

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen of veranderen van een hoofdgebouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een opgave van de bouwkosten;
 - b. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnede-tekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
 - c. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden;
 - d. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m²;
 - e. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - f. de bouwhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
 - g. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - h. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein; en
 - i. gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan normen genoemd in titel 5.2 Normen met betrekking tot beheer en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.

2. Ten behoeve van de toetsing aan de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
- tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Paragraaf 5.4.1.5 Hoofdgebouwen D - Ontwikkelgebied

Artikel 5.138 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, veranderen en in stand houden van een hoofdgebouw binnen het werkingsgebied 'ontwikkelgebied woningbouw'.

Artikel 5.139 (aanwijzing vergunningplicht hoofdgebouw)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning binnen het werkingsgebied 'ontwikkelgebied woningbouw' een hoofdgebouw te bouwen, het te bouwen hoofdgebouw in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 5.140 (algemene beoordelingsregels hoofdgebouw)

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.139 alleen verleend als:

- het hoofdgebouw wordt gebouwd binnen het bouwvlak ontwikkelgebied;
- het hoofdgebouw niet hoger is dan het maximale aantal bouwlagen;
- de lengte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan maximale lengte;
- de breedte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan de lengte van het hoofdgebouw;
- het hoofdgebouw een vloerpeil heeft dat minstens 20 centimeter hoger dan het laagste punt van het straatpeil is;
- voldaan wordt aan paragraaf 5.2.4.1 Parkeernormen A;
- voldaan wordt aan afdeling 5.2.5 Woningbouwcategorieën;
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, niet in strijd is met de ter plaatse gewenste omgevingskwaliteit, zoals beoordeeld volgens de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend, tenzij het college van burgemeester en wethouders van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

Artikel 5.141 (specifieke beoordelingsregel hoogteaccent)

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.139 kan in afwijking van artikel 5.140, aanhef en onder b ook worden verleend als niet meer dan bebouwde oppervlakte (%) van het hoofdgebouw niet hoger is dan het hoogteaccent.

Artikel 5.142 (specifieke beoordelingsregel oriëntatie hoofdgebouw)

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.139 wordt alleen verleend als:

- de hoofdentree van het hoofdgebouw naar straatzijde georiënteerd is; en
- overige zijden van het hoofdgebouw grenzen aan openbaar toegankelijk groen of een binnentuin behorende bij het hoofdgebouw.

Artikel 5.143 (specifieke beoordelingsregel buitenruimte en privacy)

- De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.139 wordt alleen verleend als iedere woning in het hoofdgebouw is voorzien van een buitenruimte.
- Door de realisatie van een buitenruimte mag de privacy van omwonenden buiten het ontwikkelgebied woningbouw niet onevenredig wordt aangetast.
- De privacy van omwonenden buiten het ontwikkelgebied woningbouw wordt niet onevenredig aangetast indien er is voldaan aan Artikel 50 Burgerlijk Wetboek Boek 5.

Artikel 5.144 (specifieke beoordelingsregel fietsenberging)

1. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.139 wordt alleen verleend als in het hoofdgebouw voldoende fietsparkeerplekken in individuele bergingen of gezamenlijke fietsenstallingen zijn gerealiseerd.
2. Er worden voldoende fietsparkeerplekken gerealiseerd indien er is voldaan aan paragraaf 5.2.4.3.

Artikel 5.145 (specifieke beoordelingsregel bezonning)

1. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.139 wordt alleen verleend als er sprake is van een aanvaardbare hoeveelheid zonuren op de gevels van bestaande woningen.
2. Er is sprake van een aanvaardbare hoeveelheid zonuren als ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam van een bestaande woning behouden blijven.
3. Er is geen sprake van een aanvaardbare hoeveelheid zonuren als de bouw van het nieuwe hoofdgebouw leidt tot een afname van meer dan 3 bezonningsuren per dag op de gevel van bestaande woningen.

Artikel 5.146 (specifieke beoordelingsregel trilling)

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.139 wordt alleen verleend als de trillingsniveaus in trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen in het ontwikkelgebied bij een spoorweg voldoen aan de streefwaarden van de SBR richtlijn - deel B.

Artikel 5.147 (specifieke beoordelingsregel compensatie verhard oppervlak)

1. De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.139 wordt alleen verleend als water dat afvloeit van nieuw toe te voegen verhard oppervlakte wordt geïnfiltreerd in de bodem, voor zover dit niet leidt tot grondwateroverlast bij omliggende percelen.
2. Voor zover infiltratie van water in de bodem op grond van het eerste lid niet mogelijk of wenselijk is, moet het nieuw aangebrachte verharde oppervlak worden gecompenseerd door binnen hetzelfde peilgebied 15 procent van het nieuw aangebrachte verharde oppervlak als verbreed of nieuw oppervlaktewater te graven.
3. Het tweede lid is niet van toepassing als er minder dan 230 m² nieuw verhard oppervlak wordt aangebracht.
4. Voordat het nieuwe verharde oppervlak wordt aangelegd wordt de vereiste compensatie van nieuw oppervlaktewater gerealiseerd.
5. Bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.139, wordt het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier in de gelegenheid gesteld een advies uit te brengen.
6. Bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.139, wordt rekening gehouden met het advies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor zover dat op grond en met inachtneming van de Waterschapsverordening Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is gegeven.
7. Het eerste tot en met het zesde lid zijn niet van toepassing indien er minder dan 25 m² nieuw verhard oppervlak wordt aangebracht.

Artikel 5.148 (specifieke beoordelingsregel klimaatadaptatie)

1. Een aanvraag omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.139 wordt alleen verleend als de realisatie van het bouwplan voorziet in voldoende klimaatadaptieve maatregelen.

2. Bij het nemen van klimaatadaptieve maatregelen zoals bedoeld in het eerste lid wordt rekening gehouden met het basisveiligheidsniveau dat is genoemd in paragraaf 3.1 van het Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0.
3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op indien het hoofdgebouw kleiner is dan 100 m².

Artikel 5.149 (vergunningvoorschriften)

1. Een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in deze paragraaf worden verbonden over artikel 5.140 tot en met artikel 5.148.
2. Met een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de eisen in artikel 5.147, eerste en tweede lid.
3. Bij de toepassing van het tweede lid wordt het advies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier in acht genomen.

Artikel 5.150 (bijzondere aanvraagvereisten hoofdgebouw)

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een opgave van de bouwkosten;
 - b. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnedetekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
 - c. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden;
 - d. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m²;
 - e. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - f. de bouwhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
 - g. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - h. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein; en
 - i. gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan normen genoemd in titel 5.2 Normen met betrekking tot beheer en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.
2. Ten behoeve van de toetsing aan de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.
3. Ten behoeve van de toetsing aan de specifieke beoordelingsregels zoals opgenomen in artikel 5.142 tot en met artikel 5.148 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een bezonningsstudie;
 - b. een onderzoek naar trillingen van passerende treinen;
 - c. een akoestisch onderzoek;
 - d. een opgave van de toe- of afname in verhard oppervlak;
 - e. een overzicht van maatregelen ten behoeve van de compensatie van een toename in verhard oppervlak;
 - f. een risicoanalyse van de te verwachten klimaatrisico's waarbij in ieder geval aandacht wordt besteed aan:
 1. wateroverlast;
 2. overstromingen;
 3. hitte;
 4. droogte; en
 5. natuurinclusiviteit en biodiversiteit; en

- g. een overzicht van te nemen maatregelen om eventuele klimaatrisico's te voorkomen dan wel te verminderen.

Paragraaf 5.4.1.6 Bijbehorende bouwwerken

Artikel 5.151 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een bijbehorend bouwwerk.

Artikel 5.152 (aanwijzing vergunningplicht)

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken:

- a. als het bouwwerk niet voldoet aan de algemene regels van artikel 5.154;
- b. als het bouwwerk wordt gebouwd of in stand wordt gehouden of gebruikt bij een hoofdgebouw dat is gebouwd of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
- c. als de bouwactiviteit plaatsvindt in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument.

Artikel 5.153 (mantelzorg)

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

Artikel 5.154 (algemene regels bijbehorend bouwwerk achtererfgebied)

1. Bij het bouwen van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan in het achtererfgebied staat het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding op de grond en op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied.
2. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding niet hoger dan:
 - a. 5 m;
 - b. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
 - c. het hoofdgebouw.
3. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw en voor zover het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding hoger is dan 3 m:
 - a. wordt deze voorzien van een schuin dak;
 - b. is de dakvoet niet hoger dan 3 m; en
 - c. wordt de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.
4. Voor zover wordt gebouwd op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, is het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.
5. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied: bedraagt niet meer dan:
 - a. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50 % van dat bebouwingsgebied;
 - b. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
 - c. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
6. Voor zover het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding wordt voorzien van een buitenruimte, is deze op de grond gelegen.

7. Het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding ligt aan of bij, of is een uitbreiding van, een hoofdgebouw, anders dan:
 - a. een woonwagen;
 - b. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te hebben; en
 - c. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden.
8. Als een bijbehorend bouwwerk bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen het vierde lid van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5.155 (beoordelingsregels omgevingsvergunning bijbehorende bouwwerken)

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.152 wordt alleen verleend als:

- a. het aangevraagde bouwwerk naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders een bijdrage levert aan het verbeteren van de stedenbouwkundige structuur;
- b. de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende gebouwen en locaties naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders niet onevenredig worden aangetast;
- c. voldaan wordt aan paragraaf 5.2.4.1 Parkeernormen A;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, niet in strijd is met de ter plaatse gewenste omgevingskwaliteit, zoals beoordeeld volgens de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend, tenzij het college van burgemeester en wethouders van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

Artikel 5.156 (bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning bijbehorende bouwwerken)

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een opgave van de bouwkosten;
 - b. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnede-tekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
 - c. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden;
 - d. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m²;
 - e. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 - f. de bouwhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
 - g. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein; en
 - h. gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan normen genoemd in titel Normen met betrekking tot beheer en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.
2. Ten behoeve van de toetsing aan de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Paragraaf 5.4.1.7 Bouwwerken

Subparagraaf 5.4.1.7.1 Algemene regels bouwwerken

Artikel 5.157 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken.

Artikel 5.158 (algemene afbakeningseisen)

Het is verboden een bouwactiviteit zoals bedoeld in deze paragraaf te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken als het bouwwerk wordt gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt:

- a. bij een hoofdgebouw dat is gebouwd of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning; en
- b. in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermde gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermde provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermde rijksmonument.

Artikel 5.159 (algemene regels erf- en perceelafscheidings)

1. Een erf- of perceelafscheiding wordt gebouwd op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat.
2. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 1 m.
3. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings achter de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 2 m.

Artikel 5.160 (algemene regels sport- en speeltoestellen)

1. De bouwhoogte van een sport- of speeltoestel bedraagt maximaal 4 m.
2. Het sport- of speeltoestel functioneert alleen met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens.

Artikel 5.161 (algemene regels zwembaden, vijvers en bubbelbaden of soortgelijke voorzieningen)

1. Een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver wordt gebouwd op een bouwterrein bij een woning.
2. Een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver wordt niet voorzien van een overkapping.

Artikel 5.162 (algemene regels bouwwerken op of bij water)

1. Steigers mogen een breedte van maximaal 50% van de breedte van het perceel hebben tot een maximum van 6 m en mogen maximaal 1 m vanaf de waterkant het water insteken.
2. De bouwhoogte van bruggen bedraagt maximaal 6 m.

Artikel 5.163 (algemene regels objecten van beeldende kunst)

De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst bedraagt maximaal 6 m.

Artikel 5.164 (algemene regels lichtmasten)

De bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 m.

Artikel 5.165 (algemene regels overige bouwwerken)

Overige bouwwerken voldoen aan artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 5.166 (algemene regels veranderen bouwwerk)

1. Bij het veranderen van een bouwwerk vindt geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte plaats.
2. Bij het veranderen van een bouwwerk vindt geen uitbreiding van het bouwvolume plaats.

Artikel 5.167 (maatwerkvoorschriften)

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over artikel 5.159 tot en met artikel 5.166.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van artikel 5.159 tot en met artikel 5.166.

Subparagraaf 5.4.1.7.2 Vergunningplicht bouwwerken geen gebouw zijnde

Subsubparagraaf 5.4.1.7.2.1 Lichtmasten bij locaties voor het beoefenen van sport in de buitenlucht

Artikel 5.168 (aanwijzing vergunningplicht)

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning één of meerdere lichtmasten ten behoeve van het gelegenheid bieden voor het beoefenen van sport in de buitenlucht te bouwen en in stand te laten.

Artikel 5.169 (beoordelingsregels)

De vergunning zoals bedoeld in artikel 5.168 wordt alleen verleend als:

- a. de te bouwen lichtmast niet hoger is dan 20 meter; en
- b. er geen onevenredige lichthinder ontstaat op gebouwen met een woonfunctie.

Artikel 5.170 (bijzondere aanvraagvereisten)

Bij de aanvraag voor het bouwen van één of meerdere lichtmasten worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een toelichting op de keuze van de locatie voor het aangevraagde bouwwerk;
- b. een beschrijving van de redelijke alternatieven voor het bouwwerk;
- c. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
- d. een doorsnede tekening waarop de bouwhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is weergegeven;
- e. een lichthinderonderzoek; en
- f. gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan normen genoemd in titel 5.2 Normen met betrekking tot beheer en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.

Subsubparagraaf 5.4.1.7.2.2 Antenne-installaties

Artikel 5.171 (aanwijzing vergunningplicht)

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een antenne-installatie te bouwen en in stand te laten.

Artikel 5.172 (beoordelingsregels)

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.171 wordt alleen verleend als:

- a. het bouwwerk niet hoger is dan 40 m;
- b. de bouw noodzakelijk is ter verbetering van de werking van een netwerk voor telecommunicatie;
- c. er sprake is van een goede inpassing van het bouwwerk in de omgeving; en
- d. er geen alternatieve locaties beschikbaar zijn die minder gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Artikel 5.173 (bijzondere aanvraagvereisten)

Bij de aanvraag voor het bouwen van een antenne-installatie worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een toelichting op de keuze van de locatie voor het aangevraagde bouwwerk;
- b. een beschrijving van de redelijke alternatieven voor het bouwwerk;
- c. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
- d. een doorsnede tekening waarop de de bouwhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is weergegeven; en
- e. gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan normen genoemd in titel 5.2 Normen met betrekking tot beheer en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.

Paragraaf 5.4.1.8 Drijvende bouwwerken

Subparagraaf 5.4.1.8.1 Algemene regels drijvende bouwwerken

Artikel 5.174 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het oprichten van een drijvend bouwwerk.

Artikel 5.175 (bouwregels bijbehorende bouwwerken bij drijvende bouwwerken)

Voor bijbehorende bouwwerken bij drijvende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen worden gebouwd in het werkingsgebied tuin bij drijvende bouwwerken;
- b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per drijvend bouwwerk niet meer dan 8 m²; en
- c. de maximale bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt 3 m.

Artikel 5.176 (bouwregels erfafscheidingen bij drijvende bouwwerken)

Voor erfafscheidingen bij drijvende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. erfafscheidingen worden gebouwd binnen het werkingsgebied tuin bij drijvende bouwwerken; en
- b. erfafscheidingen zijn niet hoger dan 2 m.

Artikel 5.177 (maatwerkvoorschriften)

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over artikel 5.175 en 5.176.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de regels in artikel 5.175 en 5.176.

Subparagraaf 5.4.1.8.2 Vergunningplicht drijvende bouwwerken

Artikel 5.178 (aanwijzing vergunningplicht)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een drijvend bouwwerken op te richten en in stand te houden.

Artikel 5.179 (beoordelingsregels)

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.178 wordt alleen verleend als:

- a. de activiteit wordt verricht binnen het werkingsgebied ligplaats;
- b. de lengte van het drijvende bouwwerk maximaal 24 m bedraagt;
- c. de hoogte van het drijvende bouwwerk maximaal 6 m bedraagt, gemeten vanaf het waterpeil;
- d. de maximale breedte van het drijvende bouwwerk maximaal 6,5 m bedraagt;
- e. de minimale afstand tussen drijvende bouwwerken onderling minimaal 1 m bedraagt;
- f. het drijvende bouwwerk maximaal 1 m uit de oever ligt; en
- g. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders, niet in strijd is met de ter plaatse gewenste omgevingskwaliteit,

zoals beoordeeld volgens de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend, tenzij het college van burgemeester en wethouders van oordeel is dat de omgevingsvergunning toch moet worden verleend.

Artikel 5.180 (bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning drijvende bouwwerken)

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een drijvend bouwwerk worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een opgave van de bouwkosten;
 - b. de plattegronden van alle verdiepingen en een doorsnede-tekening voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, de bestaande situatie;
 - c. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden;
 - d. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m²;
 - e. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van de ligplaats en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de oever;
 - f. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het waterpeil en het aantal bouwlagen; en
 - g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan normen genoemd in titel 5.2 Normen met betrekking tot beheer en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.
2. Ten behoeve van de toetsing aan de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 - b. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 - c. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 - d. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking.

Paragraaf 5.4.1.9 Ondergrondse bouwwerken

Subparagraaf 5.4.1.9.1 Parkeervoorziening

Artikel 5.181 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, veranderen en in stand houden van ondergrondse bouwwerken.

Artikel 5.182 (aanwijzing vergunningplicht)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een ondergronds bouwwerk te bouwen, het te bouwen ondergrondse bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 5.183 (beoordelingsregels)

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in 5.182 wordt alleen verleend als:

- a. het ondergrondse bouwwerk binnen het werkingsgebied 'parkeervoorziening' wordt gebouwd;
- b. het ondergrondse bouwwerk niet dieper is dan het maximale aantal ondergrondse bouwlagen.

Paragraaf 5.4.1.10 Bouwen in een geluidaandachtsgebied

Artikel 5.184 (toepassingsbereik)

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en veranderen van geluidgevoelige gebouwen en het wijzigen van gebruik naar geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidaandachtsgebied.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige locaties die al rechtmatig aanwezig waren voor inwerkingtreding of wijziging van dit omgevingsplan.

Artikel 5.185 (vergunningplichtige activiteiten)

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning geluidgevoelige gebouwen te bouwen of gebouwen te gebruiken zodat een geluidgevoelig gebouw ontstaat als de waarde voor geluid hoger is dan de toepasselijke standaardwaarde.

Artikel 5.186 (beoordelingsregels)

De omgevingsvergunning die is bedoeld in artikel 5.185 kan worden verleend als:

- a. geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarde te voldoen;
- b. de overschrijding van de waarde standaardwaarde zoveel mogelijk wordt beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen die financieel doelmatig zijn en waartegen geen overwegende bestaan van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan;
- c. het geluid op geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de toepasselijke grenswaarde; en
- d. het gecumuleerde geluid en het gezamenlijke geluid aanvaardbaar zijn.

Artikel 5.187 (bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning bouwactiviteiten in een geluidaanachtsgebied)

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen en veranderen van geluidgevoelige gebouwen en het wijzigen van gebruik naar geluidgevoelige gebouwen worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een geluidonderzoek waaruit blijkt op grond van verrichte geluidsmetingen of geluidsberekeningen of wordt voldaan aan de waarden, bedoeld in paragraaf 5.2.3.1 en 5.2.3.2; en
- b. een overzicht van de voorzieningen die worden getroffen om te voorkomen dat de waarden, bedoeld onder a, worden overschreden.

Paragraaf 5.4.1.11 Bouwen in een restrictiegebied waterstaat - waterkering

Artikel 5.188 (oogmerken)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur;
- b. het in stand houden van waterstaatkundige voorzieningen;
- c. het waarborgen van de veiligheid.

Artikel 5.189 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, veranderen en in stand houden van een gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het werkingsgebied restrictiegebied waterstaat - waterkering.

Artikel 5.190 (algemene regels)

In het restrictiegebied gelden voor bouwen de volgende regels:

- a. er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter, tenzij het erfafscheidingen betreft, die zijn maximaal 2 meter hoog.

Artikel 5.191 (vergunningplichtige activiteiten)

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bouwactiviteiten te verrichten die niet voldoen aan de regels in artikel 5.190
2. Het eerste lid is niet van toepassing op een bouwwerk die op grond van het recht zoals dat gold voor de inwerkingtreding van dit artikel rechtmatig aanwezig is of is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van dit artikel.

Artikel 5.192 (beoordelingsregels)

De omgevingsvergunning die is bedoeld in artikel 5.191 wordt alleen verleend als de activiteit geen onevenredig negatieve gevolgen heeft gelet op de oogmerken in artikel 5.188.

Artikel 5.193 (bijzondere aanvraagvereisten)

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een advies van de beheerder van het onderdeel van de fysieke leefomgeving waarvoor het beperkingengebied is aangewezen;
- b. een beschrijving van de voorgenomen activiteit;
- c. een toelichting op de keuze van de locatie voor het aangevraagde bouwwerk;
- d. een beschrijving van de redelijke alternatieven voor het bouwwerk;
- e. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
- f. een doorsnede tekening waarop de bouwhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is weergegeven; en
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan normen genoemd in titel 5.2 Normen met betrekking tot beheer en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.

Paragraaf 5.4.1.12 Bouwen in een restrictiegebied buisleiding gas

Artikel 5.194 (oogmerken)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur;
- b. het in stand houden van voorzieningen ten behoeve van de energievoorziening;
- c. het waarborgen van de veiligheid.

Artikel 5.195 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, veranderen en in stand houden van een gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het werkingsgebied restrictiegebied buisleiding gas.

Artikel 5.196 (algemene regels)

In het restrictiegebied gelden voor bouwen de volgende regels:

- a. er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter, tenzij het erfafscheidingen betreft, die zijn maximaal 2 meter hoog.

Artikel 5.197 (vergunningplichtige activiteiten)

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bouwactiviteiten te verrichten die niet voldoen aan de regels in artikel 5.196
2. Het eerste lid is niet van toepassing op een bouwwerk die op grond van het recht zoals dat gold voor de inwerkingtreding van dit artikel rechtmatig aanwezig is of is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van dit artikel.

Artikel 5.198 (beoordelingsregels)

De omgevingsvergunning die is bedoeld in artikel 5.197 wordt alleen verleend als:

- a. het te bouwen bouwwerk geen kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw is;
- b. het toe te laten bouwwerk de veiligheid van de buisleiding niet schaadt. Burgemeester en wethouders betrekken hierbij het schriftelijk advies van de leidingbeheerder;
- c. het te bouwen bouwwerk, gelet op de oogmerken van artikel 5.194, geen negatieve gevolgen heeft voor het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van het gastransportnet.

Artikel 5.199 (bijzondere aanvraagvereisten)

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een advies van de leidingbeheerder;
- b. een beschrijving van de voorgenomen activiteit;
- c. een toelichting op de keuze van de locatie voor het aangevraagde bouwwerk;
- d. een beschrijving van de redelijke alternatieven voor het bouwwerk;
- e. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;

- f. een doorsnede tekening waarop de bouwhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is weergegeven; en
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan normen genoemd in titel 5.2 Normen met betrekking tot beheer en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.

Paragraaf 5.4.1.13 Bouwen in een restrictiegebied ecologische verbindingszone

Artikel 5.200 (oogmerken)

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het in stand houden van ecologische verbindingszones;
- b. het beschermen en beheer van de natuur; en
- c. het waarborgen en beschermen van de biodiversiteit.

Artikel 5.201 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, veranderen en in stand houden van een gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het werkingsgebied 'restrictiegebied ecologische verbindingszone'.

Artikel 5.202 (algemene regels bouwactiviteiten)

- 1. Er mogen alleen bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd.
- 2. Bouwwerken geen gebouw zijnde voldoen aan de regels voor bouwactiviteiten zoals opgenomen in subparagraaf 5.4.1.7.1.

Artikel 5.203 (vergunningplichtige activiteiten)

- 1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning bouwactiviteiten te verrichten die niet voldoen aan artikel 5.202.
- 2. Het eerste lid is niet van toepassing op een bouwwerk die op grond van het recht zoals dat gold voor de inwerkingtreding van dit artikel rechtmatig aanwezig is of is toegestaan op grond van een omgevingsvergunning die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van dit artikel.

Artikel 5.204 (beoordelingsregels)

De omgevingsvergunning die is bedoeld in artikel 5.203 wordt alleen verleend als de activiteit geen onevenredig negatieve gevolgen heeft gelet op de oogmerken in artikel 5.200.

Artikel 5.205 (bijzondere aanvraagvereisten)

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een beschrijving van de voorgenomen activiteit;
- b. een toelichting op de keuze van de locatie voor het aangevraagde bouwwerk;
- c. een beschrijving van de redelijke alternatieven voor het bouwwerk;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak en de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
- e. een doorsnede tekening waarop de bouwhoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil is weergegeven; en
- f. gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan normen genoemd in titel 5.2 Normen met betrekking tot beheer en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.

Paragraaf 5.4.1.14 Eisen aan bouwwerken

Subparagraaf 5.4.1.14.1 Algemene eisen aan bouwwerken

Artikel 5.206 (aansluiting op distributienet voor elektriciteit)

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

Artikel 5.207 (aansluiting op distributienet voor gas)

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

Artikel 5.208 (aansluiting op distributienet voor warmte)

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:
 - a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en
 - b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.
2. Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.
3. Onverminderd het vierde lid, zijn het eerste en het tweede lid niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.
4. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 9.2 tiende lid van het Bouwbesluit 2012 voor een gebied een aansluitplicht op het distributienet voor warmte rust, blijft die aansluitplicht voor dat gebied van toepassing.

Artikel 5.209 (aansluiting op distributienet voor drinkwater)

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

Artikel 5.210 (aansluiting van afvoer, huishoudelijk afvalwater en hemelwater)

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.
2. De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.
3. Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
 - a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
 - b. heeft een vloeiend beloop;
 - c. is waterdicht;

- d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
 - e. bevat geen beer- of rottingput.
4. Bij maatwerkvoorschrift kan ieder geval worden bepaald:
- a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater op dat riool of dat systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van heterf of terrein wordt aangelegd;
 - b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
 - c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel 5.211 (bluswatervoorziening)

- 1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.
- 2. De afstand tussen de bluswatervoorziening 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 tot het bouwwerk is ten hoogste 40 meter.
- 3. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

Artikel 5.212 (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;
 - 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;
 - 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 in het derde lid voorgeschreven hoogte en breedte 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.

Artikel 5.213 (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;
 - b. op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m²;
 - c. 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; 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 voorgeschreven hoogte en breedte als bedoeld in artikel 5.212, 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.

Artikel 5.214 (maatwerk- en vergunningvoorschriften)

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden over artikel 5.211 tot en met artikel 5.213.
2. Met een maatwerkvoorschrift of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de eisen gesteld in artikel 5.211 tot en met artikel 5.213 mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de veiligheid.
3. Bij de toepassing van het tweede lid wordt de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland in de gelegenheid gesteld een advies uit te brengen en dit advies wordt in acht genomen.
4. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.

Subparagraaf 5.4.1.14.2 Bouwkundige maatregelen in een brand- en explosievoorschriftengebieden

Artikel 5.215 (brandvoorschriftengebied)

Binnen het 'brandvoorschriftengebied' gelden de regels van artikel 4.90 Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 5.216 (explosievoorschriftengebied)

Binnen het 'explosievoorschriftengebied' gelden de regels van artikel 4.90 Besluit bouwwerken leefomgeving.

Afdeling 5.4.2 Slopen van bouwwerken

Paragraaf 5.4.2.1 Algemeen

Artikel 5.217 (aanwijzing activiteiten)

Deze afdeling is van toepassing op het slopen van bouwwerken.

Artikel 5.218 (oogmerken)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. het beschermen van de gezondheid;
- c. de duurzaamheid; en
- d. het voorkomen van hinder en overlast.

Artikel 5.219 (specifieke zorgplicht bescherming omgeving sloopwerkzaamheden)

Degene die sloopwerkzaamheden verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de werkzaamheden kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen bouwwerken en andere wel of niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die beschadiging of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren

Titel 5.5 Uitvoeren van werken en werkzaamheden

Afdeling 5.5.1 Activiteiten met betrekking tot open terreinen en erven

Artikel 5.220 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 5.6.1.1 aanwezig.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
 - a. de in tabel 5.6.1.1 aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
 - b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
 2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
 3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
 - c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.
3. Het eerste lid is van niet van toepassing op:
 - a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
 - b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkeld toestel;
 - c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
 - d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
 - e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
 - f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan bij of krachtens de Wet milieubeheer of de Omgevingswet is toegestaan.
4. Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.
5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een in dat onderdeel bedoelde oliesoort toegestaan als de wijze van opslag en gebruik daarvan zodanig is dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

Tabel 5.6.1.1 Brandgevaarlijke stoffen

<u>ADR-klasse¹</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>Verpakkingsgroep</u>	<u>Toegestane maximum hoeveelheid</u>
2 UN 1950 spuitbussen & UN 2037 houders, klein, gas	Gassen zoals propaan, zuurstof, acetyleen, aërosolen (spuitbussen)	n.v.t.	50 kg

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

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

Artikel 5.221 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

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

Artikel 5.222 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

Afdeling 5.5.2 Activiteiten met betrekking tot flora en fauna

Paragraaf 5.5.2.1 Activiteiten met betrekking tot flora in een restrictiegebied buisleiding gas

Artikel 5.223 Aanwijzing activiteiten

Deze paragraaf is van toepassing op het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen.

Artikel 5.224 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur; en
- b. het waarborgen van de veiligheid.

Artikel 5.225 Aanwijzing vergunningplichtige activiteiten

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de in artikel 5.223 activiteiten te verrichten.
2. Het verbod geldt niet als de activiteit wordt verricht door of in opdracht van de beheerder van het onderdeel van de fysieke leefomgeving waarvoor het beperkingengebied is aangewezen in verband met de oogmerken uit artikel 5.224.

Artikel 5.226 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als door het verrichten van de activiteit de oogmerken als bedoeld in artikel 5.224 niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5.227 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verrichten van activiteiten worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een tekening of luchtfoto van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
- b. de reden voor het verrichten van de activiteit; en
- c. een advies van beheerder van het onderdeel van de fysieke leefomgeving waarvoor het beperkingengebied is aangewezen.

Paragraaf 5.5.2.2 Activiteiten met betrekking tot flora in een restrictiegebied archeologie **1**

Artikel 5.228 Aanwijzing activiteiten

Als activiteit wordt aangewezen het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.

Artikel 5.229 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op beschermen van cultureel erfgoed in verband met archeologische waarden.

Artikel 5.230 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de aangewezen activiteit te verrichten als:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. het werkzaamheden in de bodem betreft over een oppervlakte tot ten hoogste 500 m²;
- c. het archeologisch erfgoed zodanig zal worden behandeld dat conservering in de bodem is gewaarborgd;
- d. e werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

Artikel 5.231 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als door het verrichten van de activiteit de oogmerken als bedoeld in artikel 5.229 niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5.232 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verrichten van activiteiten worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een tekening of luchtfoto van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
- b. de reden voor het verrichten van de activiteit; en
- c. een archeologisch onderzoek.

Afdeling 5.5.3 Activiteiten op of in de bodem

Paragraaf 5.5.3.1 Beschermen van infrastructuur

Artikel 5.233 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op de volgende activiteiten:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van watergangen; en
- e. het graven in de bodem.

Artikel 5.234 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur;
- b. het benutten van de fysieke leefomgeving; en
- c. een veilige fysieke leefomgeving.

Artikel 5.235 Specifieke zorgplicht

De specifieke zorgplicht, bedoeld in artikel 22.44 houdt in ieder geval in dat:

- a. beschadiging van in de grond aanwezige werken zoveel mogelijk wordt voorkomen

Artikel 5.236 Algemene regels

De volgende activiteiten zijn toegestaan:

- a. activiteiten die al in uitvoering waren voor inwerkingtreding van dit plan; en
- b. activiteiten die door of in opdracht van de beheerder van het betreffende onderdeel van de fysieke leefomgeving worden verricht in verband met de oogmerken genoemd in artikel 5.234 .

Artikel 5.237 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen restrictiegebied

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning activiteiten te verrichten, anders dan genoemd in artikel 5.236.

Artikel 5.238 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de oogmerken als bedoeld in artikel 5.234 niet worden geschaad.

Artikel 5.239 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning restrictiegebied

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verrichten van activiteiten worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een tekening of luchtfoto van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
- b. de reden voor het verrichten van de activiteit; en
- c. een advies van de beheerder van het onderdeel van de fysieke leefomgeving waarvoor het restrictiegebied is aangewezen.

Paragraaf 5.5.3.2 Beschermen van cultureel erfgoed

Artikel 5.240 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op de volgende activiteiten:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 50 cm;
- b. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen dan wel in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het aanleggen, verbreden of verharde van wegen, voet-, ruiter of rijwielpaden, banen of parkeer-gelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;

Artikel 5.241 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op beschermen van cultureel erfgoed in verband met archeologische waarden.

Artikel 5.242 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de aangewezen activiteit te verrichten als:

- a. het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 50 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. het werkzaamheden in de bodem betreft over een oppervlakte tot ten hoogste 500 m²;
- c. het archeologisch erfgoed zodanig zal worden behandeld dat conservering in de bodem is gewaarborgd;
- d. e werken en /of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen.

Artikel 5.243 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als door het verrichten van de activiteit de oogmerken als bedoeld in artikel 5.241 niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5.244 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verrichten van activiteiten worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een tekening of luchtfoto van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
- b. de reden voor het verrichten van de activiteit; en
- c. een archeologisch onderzoek.

Afdeling 5.5.4 Het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg

Artikel 5.245 (aanwijzen activiteiten)

Als activiteiten worden aangewezen:

- a. het aanleggen van een weg;
- b. het opbreken van de verharding;
- c. het graven of spitten in een weg;
- d. het veranderen van de aard of de breedte van de wegverharding; en
- e. daarmee vergelijkbare activiteiten.

Artikel 5.246 (oogmerken)

De regels zijn gesteld met het oog op:

- a. het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving;
- b. het beschermen van groenvoorzieningen;
- c. het beschermen van het uiterlijk aanzien van de gemeente;
- d. de bruikbaarheid van de weg; en
- e. het waarborgen van de veiligheid.

Artikel 5.247 (toegelaten activiteiten)

Alleen activiteiten zijn toegestaan die door of in opdracht van een bestuursorgaan of openbaar lichaam worden verricht.

Artikel 5.248 (vergunningplicht)

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de in artikel 5.245 aangewezen activiteiten te verrichten.
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor activiteiten die door of in opdracht van een bestuursorgaan of openbaar lichaam worden verricht.

Artikel 5.249 (beoordelingsregels)

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.248 wordt alleen verleend als de oogmerken als bedoeld in artikel 5.246 niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5.250 (bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg)

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg worden gegevens en bescheiden verstrekt over:

- a. de specifieke locatie waar het werk of de werkzaamheid zal worden uitgevoerd;
- b. de afmetingen van het werk of de omvang van de werkzaamheid;
- c. de te gebruiken materialen;
- d. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en
- e. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.

Titel 5.6 Milieubelastende activiteiten

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 6 Beheer en onderhoud

[Gereserveerd]

Afdeling 6.1 Woningbouwcategorieën

Paragraaf 6.1.1 Realisatie

Artikel 6.1 (toepassingsbereik)

1. Deze paragraaf is van toepassing op bouwactiviteiten waarvoor op grond van artikel 13.11, eerste lid van de Omgevingswet kosten moeten worden verhaald.
2. Aan de regels wordt voldaan door degene die de bouwactiviteiten in het eerste lid verricht. Diegene draagt zorg voor het realiseren van de in deze paragraaf aangegeven woningbouw-categorieën.

Artikel 6.2 (aanvangshuurprijs)

1. De aanvangshuurprijs voor een sociale huurwoning is niet hoger dan het bedrag dat is bepaald in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
2. De aanvangshuurprijs voor een geliberaliseerde woning voor middenhuur bedraagt ten minste het bedrag dat is bepaald door toepassing van artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste € 1.260,10 (prijspeil 2025).
3. De in het tweede lid genoemde hoogste aanvangshuurprijs voor geliberaliseerde woningen voor middenhuur wordt ieder opeenvolgend kalenderjaar vastgesteld op 140% van het bedrag dat is bepaald door toepassing van artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
4. Gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 6.7, eerste lid blijft de huurprijs van een sociale huurwoning onder het bedrag zoals dit is genoemd in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
5. Gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 6.7, tweede lid blijft de huurprijs van een geliberaliseerde woning voor middenhuur binnen de bandbreedte zoals die is genoemd in het tweede en derde lid van dit artikel.
6. Het vierde lid van dit artikel is niet van toepassing indien, met inachtneming van artikel 252a van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, een huurverhoging wordt toegepast voor huishoudens met een inkomen boven 1,5 keer het bruto modaal inkomen.

Artikel 6.3 (realisatie woningbouwcategorieën)

Binnen een werkingsgebied zoals genoemd in tabel 6.2.1.1 wordt een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een woning alleen verleend als die aanvraag bijdraagt aan het realiseren van de woningbouwcategorieën zoals opgenomen in deze tabel.

Tabel 6.2.1.1 Realisatie woningbouwcategorieën

<u>Werkingsgebied</u>	<u>Sociale huurwoningen uitgedrukt in een percentage van het aantal woningen in het gebied</u>	<u>Geliberaliseerde woningen voor middenhuur uitgedrukt in een percentage van het aantal woningen in het gebied</u>
<u>Garrelsflat</u>	-	12 %
<u>Wheermolen-Oost</u>	42 %	29 %

Paragraaf 6.1.2 Instandhouding woningbouwcategorieën

Artikel 6.4 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is van toepassing op het in stand houden van:

- a. sociale huurwoningen;
- b. sociale koopwoningen; en
- c. geliberaliseerde woningen voor middenhuur.

Artikel 6.5 (normadressaat)

Aan de regels in deze paragraaf wordt voldaan door de eigenaar of verhuurder van de woning.

Artikel 6.6 (begripsbepaling)

In deze paragraaf en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. eenpersoonshuishouden: het huishouden van een huurder die, afgezien van een eventuele onderhuurder en de tot het huishouden van de onderhuurder behorende personen, als enige een woning bewoont, en die op 1 januari van het berekeningsjaar jonger is dan de pensioengerechtigde leeftijd, bedoeld in artikel 7a, eerste lid, van de Algemene Ouderdomswet;
- b. meerpersoonshuishouden: het huishouden van een huurder die samen met diens partner of een of meer medebewoners een woning bewoont, indien geen van deze personen op 1 januari van het berekeningsjaar de pensioengerechtigde leeftijd, bedoeld in artikel 7a, eerste lid, van de Algemene Ouderdomswet, heeft bereikt.

Artikel 6.7 (instandhoudingstermijnen)

1. Sociale huurwoningen blijven gedurende een termijn van ten minste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de in artikel 6.8, eerste lid genoemde doelgroep beschikbaar en in stand.
2. Geliberaliseerde woningen voor middenhuur blijven gedurende een termijn van ten minste 15 jaar na de eerste ingebruikname voor de in artikel 6.8, tweede lid genoemde doelgroep beschikbaar en in stand.

Artikel 6.8 (doelgroep)

1. Doelgroep voor sociale huurwoningen zijn:
 - a. eenpersoonshuishoudens met een inkomensgrens van € 49.669 (prijsspeil 2025); en
 - b. meerpersoonshuishoudens met een inkomensgrens van € 54.847 (prijsspeil 2025).
2. Doelgroep voor middeldure huurwoningen zijn huishoudens met een inkomen tot ten hoogste 1,5 keer het bruto modaal inkomen.
3. Het bedrag in het eerste lid wordt jaarlijks aangepast conform artikel 16 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.

Artikel 6.9 (meldingsplicht)

Gedurende de instandhoudingstermijn wordt binnen vier weken na de ondertekening van een huurovereenkomst, iedere nieuwe huurovereenkomst van verhuur van sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen door of namens de eigenaar gemeld bij het college.

Artikel 6.10 (verplichting tot inschrijving in de openbare registers)

De eigenaars van een sociale huurwoning en een geliberaliseerde woning voor middenhuur zijn verplicht om bij het Kadaster op grond van artikel 3:17, eerst lid, onder a van het Burgerlijk Wetboek in te schrijven dat de woning alleen gebruikt mag worden voor sociale huur en geliberaliseerde middenhuur.

Hoofdstuk 7 Financiële bepalingen

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 8 Monitoring en informatie

[Gereserveerd]

Afdeling 8.1 Monitoring

Paragraaf 8.1.1 Woningen

Artikel 8.1 (register woningen)

1. Er is een register woningen waarin alle bestaande woningen en wooneenheden zijn opgenomen.
2. Het register woningen is opgenomen in bijlage III bij dit omgevingsplan.

Afdeling 8.2 Technische bepalingen

Paragraaf 8.2.1 Werkingsgebieden

Artikel 8.2 (werkingsgebied tijdelijk deel omgevingsplan)

Er is een werkingsgebied 'werkingsgebied tijdelijk deel omgevingsplan'.

Hoofdstuk 9

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 10

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 11

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 12

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 13

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 14

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 15

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 16

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 17

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 18

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 19

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 20

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 21

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 22 ~~ACTIVITEITEN~~ Activiteiten

Afdeling 22.1 ALGEMEEN

Artikel 22.1 Voorrangsbepaling

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

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten

1. Voor de toepassing van de artikelen 22.28, eerste en tweede lid, 22.38, 22.287, 22.288, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295 wordt onder gemeentelijk monument respectievelijk voorbeschermde gemeentelijk monument ook verstaan een monument of archeologisch monument dat op grond van een gemeentelijke verordening is aangewezen respectievelijk waarop, voordat het is aangewezen, die verordening van overeenkomstige toepassing is.
2. Het eerste lid is van toepassing:
 - a. als het gaat om een aangewezen monument of archeologisch monument: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven; en
 - b. als het gaat om een monument of archeologisch monument waarop voordat het is aangewezen de verordening van overeenkomstige toepassing is: zolang in dit omgevingsplan daaraan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of dit omgevingsplan geen voorbeschermingsregel bevat vanwege het voornemen om die functie-aanduiding te geven.

Artikel 22.3 Overgangsrecht: rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten

De artikelen 22.28, derde lid, en 22.38, aanhef en onder b, zijn van overeenkomstige toepassing op een activiteit als bedoeld in die artikelonderdelen die wordt verricht op een locatie waarvoor een op grond van artikel 4.35, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet als instructie geldende aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Erfgoedwet van kracht is, zolang in dit omgevingsplan aan die locatie nog niet de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Afdeling 22.2 ACTIVITEITEN MET BETREKKING TOT BOUWWERKEN, OPEN ERVEN EN TERREINEN

Paragraaf 22.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 22.4 Maatwerkvoorschriften

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

Paragraaf 22.2.2 Verrichten van bouw- en sloopwerkzaamheden

Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt, onverminderd de aan de vergunning verbonden voorschriften, niet begonnen voordat voor zover nodig:

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

Artikel 22.6

[Vervallen]

Paragraaf 22.2.3 Bouwen en in stand houden van bouwwerken

Artikel 22.7 Repressief welstand

1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold:
 - a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
 - b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Artikel 22.8 Aansluiting op distributienet voor elektriciteit

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

Artikel 22.9 Aansluiting op distributienet voor gas

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

Artikel 22.10 Aansluiting op distributienet voor warmte

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en de energiezuinigheid en de bescherming van het milieu is een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden aangesloten op het in het warmteplan bedoelde distributienet voor warmte als:
 - a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op het distributienet op het moment van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk nog niet is bereikt; en
 - b. de aansluitafstand niet groter is dan 40 m of groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.
2. Een gelijkwaardige maatregel voor een aansluiting op het distributienet voor warmte heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.
3. Onverminderd het vierde lid, zijn het eerste en tweede lid niet van toepassing op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom of een drijvend bouwwerk.
4. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 9.2, tiende lid, van het Bouwbesluit 2012 voor een gebied een aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt, blijft die aansluitplicht voor dat gebied van toepassing.

Artikel 22.11 Aansluiting op distributienet voor drinkwater

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

Artikel 22.12 Aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid ligt een ondergrondse doorvoer van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.
2. De gebouwaansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of een andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.
3. Een terreinleiding waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
 - a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
 - b. heeft een vloeiend beloop;
 - c. is waterdicht;
 - d. heeft een voldoende inwendige middellijn; en
 - e. bevat geen beer- of rottingput.
4. Bij maatwerkvoorschrift als bedoeld in artikel 22.4 kan in ieder geval worden bepaald:
 - a. als voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een ander passend systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet aanwezig is waarop kan worden aangesloten: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van huishoudelijk

- afvalwater op dat riool of systeem noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
- b. als voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop kan worden aangesloten, en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een voorziening voor de afvoer van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke perceelaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk of de grens van het erf of terrein wordt aangelegd; en
 - c. of, en zo ja welke voorzieningen in de afvoervoorziening of de op het erf of terrein gelegen riolering moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Artikel 22.13 Bluswatervoorziening

1. Met het oog op het waarborgen van de veiligheid heeft een bouwwerk een toereikende bluswatervoorziening, tenzij de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk dat niet vereist.
2. De afstand tussen de bluswatervoorziening 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.
3. De bluswatervoorziening is onbeperkt toegankelijk voor bluswerkzaamheden.

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;
 - 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;
 - 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.

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;
 - 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; 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.

Paragraaf 22.2.4 Gebruik van bouwwerken

Artikel 22.16 Overbewoning woonruimte

1. Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners:
 - a. wordt een woning niet bewoond door meer dan een persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte; en
 - b. wordt een woonwagen niet bewoond door meer dan een persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden.

Artikel 22.17 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

Artikel 22.18 Specifieke zorgplicht gebruik bouwwerk

1. Degene die een bouwwerk gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot gevaar voor de gezondheid of veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.
2. Degene die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die overlast of hinder te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in elk geval om overlast of hinder door:
 - a. het op hinderlijke wijze verspreiden van rook, roet, walm, stof, stank, vocht of irriterend materiaal;
 - b. het veroorzaken van overlast door geluid, trilling, dieren of verontreiniging; en
 - c. het nalaten van het normale onderhoud waardoor het bouwwerk zich niet in een zindelijke staat bevindt.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van bouwwerken, bedoeld in afdeling 6.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Paragraaf 22.2.5 In stand houden en gebruiken van open erven en terreinen

Artikel 22.19 Aanwezigheid brandgevaarlijke stoffen nabij bouwwerken

1. Op een open erf of terrein nabij een bouwwerk is geen brandgevaarlijke stof als bedoeld in tabel 22.2.1 aanwezig.

2. Het eerste lid is niet van toepassing als:
 - a. de in tabel 22.2.1 aangegeven toegestane hoeveelheid per stof niet wordt overschreden, waarbij de totale toegestane hoeveelheid stoffen 100 kilogram of liter is;
 - b. de stof deugdelijk is verpakt, waarbij:
 1. de verpakking tegen normale behandeling bestand is;
 2. de verpakking is voorzien van een adequate gevaarsaanduiding; en
 3. geen inhoud onvoorzien uit de verpakking kan ontsnappen; en
 - c. de stof wordt gebruikt met inachtneming van de op de verpakking aangegeven gevaarsaanduidingen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. brandstof in het reservoir van een verbrandingsmotor;
 - b. brandstof in een verlichtings-, verwarmings- of ander warmteontwikkeld toestel;
 - c. voor consumptie bestemde alcoholhoudende dranken;
 - d. gasflessen tot een totale waterinhoud van 115 liter;
 - e. dieselolie, gasolie of lichte stookolie met een vlampunt tussen de 61 °C en 100 °C tot een totale hoeveelheid van 1.000 liter; en
 - f. brandgevaarlijke stoffen voor zover de aanwezigheid daarvan op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit is toegestaan.
4. Bij het berekenen van de toegestane hoeveelheid, bedoeld in het tweede lid, onder a, wordt een aangebroken verpakking als een volle meegerekend.
5. In afwijking van het derde lid, aanhef en onder e, is de aanwezigheid van meer dan 1.000 liter van een oliesoort als bedoeld in dat onderdeel toegestaan als die oliesoort op zodanige wijze wordt opgeslagen en gebruikt dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand voldoende worden voorkomen.

Tabel 22.2.1 Brandgevaarlijke stoffen

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

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

Artikel 22.20 Specifieke zorgplicht staat en gebruik open erven en terreinen

1. De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan het open erf of terrein en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat de staat van het open erf of terrein tot gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle

maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren.

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

Artikel 22.21 Bouwvalligheid nabijgelegen bouwwerk

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

Paragraaf 22.2.6 Cultureel erfgoed

Artikel 22.22 Vrijstelling van archeologisch onderzoek

1. Als er in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, regels worden gesteld over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, zijn die regels niet van toepassing als die activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van minder dan 100 m².
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor zover er met betrekking tot die regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een andere oppervlakte dan 100 m² geldt. In dat geval geldt die afwijkende andere oppervlakte.

Paragraaf 22.2.7 Vergunningplichten met betrekking tot het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

Subparagraaf 22.2.7.1 Algemene bepalingen

Artikel 22.23 Algemene afbakeningseisen

1. De artikelen 22.27 en 22.36 zijn niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht in, aan, op of bij een bouwwerk dat is gebouwd of in stand wordt gehouden of wordt gebruikt zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning.
2. Bij de toepassing van de artikelen 22.27 en 22.36 blijft het aantal woningen gelijk, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, of 22.36, onder a, of een bestaand bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder c, gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 22.24 Meetbepalingen

1. Voor de toepassing van de paragrafen 22.2.7.2 en 22.2.7.3 worden de waarden die daarin in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 - a. afstanden loodrecht;
 - b. hoogten 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; en

- c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot ten hoogste 0,5 m buiten beschouwing blijven.
- 2. Voor de toepassing van het eerste lid, aanhef en onder b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgevoerd terrein het hoogst is.

Artikel 22.25 Mantelzorg

Voor de toepassing van de paragrafen 22.2.7.2 en 22.2.7.3 wordt huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

Subparagraaf 22.2.7.2 Binnenplanse vergunningplicht voor omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Artikel 22.26 Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

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

Het verbod, bedoeld in artikel 22.26, geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op een van de volgende bouwwerken:

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. op de grond staand;
 - 2. gelegen in achtererfgebied;
 - 3. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
 - 4. niet hoger dan 5 m;
 - 5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
 - 6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. op de grond staand;
 - 2. niet hoger dan 5 m; en
 - 3. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;
- c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
 - 2. voorzien van een plat dak;
 - 3. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 - 4. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
 - 5. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en
 - 6. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
- d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. niet hoger dan 4 m; en
 - 2. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwerf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;
- f. een erf- of perceelafschieding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;
 - 2. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afschieding in functionele relatie staat; en
 - 3. achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied;
- g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
 - 1. een silo; of
 - 2. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
- h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of
- i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;
2. geen uitbreiding van het bouwvolume; en
3. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Artikel 22.28 Inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed

1. Op een activiteit die wordt verricht in, aan of op een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is artikel 22.27 niet van toepassing.
2. Op een activiteit die wordt verricht bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument is alleen artikel 22.27, aanhef en onder d tot en met i, van toepassing.
3. Op een activiteit die wordt verricht op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven, is artikel 22.27 alleen van toepassing voor zover het gaat om:
 - a. in pandige wijzigingen;
 - b. een wijziging van een achtergevel of achterdakvlak, als die gevel of dat dakvlak niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;
 - c. een bouwwerk op een gebouwterrein aan de achterkant van een hoofdgebouw, als dat gebouwterrein niet ook deel uitmaakt van het gebouwterrein aan de zijkant van dat gebouw en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd; of
 - d. een bouwwerk op een locatie die onderdeel is van openbaar toegankelijk gebied.
4. Artikel 22.27, aanhef en onder a en b, is ook niet van toepassing als in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, voor de locatie waarop de bouwactiviteit wordt verricht, regels zijn gesteld als bedoeld in artikel 22.22 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, tenzij:
 - a. het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft een oppervlakte heeft van minder dan 50 m²; of
 - b. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een verbod bevat om grondwerkzaamheden die nodig zijn voor het verrichten van de bouwactiviteit zonder omgevingsvergunning te verrichten waarop regels als bedoeld in artikel 22.22 over het verrichten van archeologisch onderzoek in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid, van toepassing zijn.

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van paragraaf 22.2.4;
 - b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet; en
 - c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
 1. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
 2. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als:

- a. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of
- b. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

Artikel 22.30 Nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie

1. De toelaatbare kwaliteit van de bodem, bedoeld in artikel 22.29, eerste lid, onder c, is de interventiewaarde bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit.
3. Het zinsdeel «in meer dan 25 m³ bodemvolume» in het tweede lid is niet van toepassing voor zover het gaat om aanwezigheid van asbest.

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit

Aan een omgevingsvergunning voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie die is verleend met toepassing van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder c, onder 2, wordt in ieder geval het voorschrift verbonden dat het gebouw, of een gedeelte daarvan, alleen in gebruik wordt genomen nadat het college van burgemeester en wethouders is geïnformeerd over de wijze waarop er een of meer sanerende of andere beschermende maatregelen zijn getroffen als bedoeld in artikel 22.29.

Artikel 22.32 Specifieke beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. In afwijking van artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regels toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.
2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
 - a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
 - c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 22.33 Specifieke beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. In afwijking van artikel 22.29 wordt de omgevingsvergunning geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
 - a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
 - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.
2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in

voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht.

Artikel 22.34 Voorschriften over archeologische monumentenzorg binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

1. Als dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald, kunnen aan een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften worden verbonden.
2. Artikel 22.303, eerste lid, is op het verbinden van die voorschriften van overeenkomstige toepassing.

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van de bouwkosten;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
- h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- i. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan de regels over redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:
 1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
- j. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
 1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
- k. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Subparagraaf 22.2.7.3 Activiteiten met betrekking tot bouwwerken van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

Artikel 22.36 Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

Onverminderd de overige bepalingen van deze afdeling en de bepalingen van afdeling 22.3 zijn in ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan:

- a. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, als in aanvulling op de in dat onderdeel gestelde eisen ook wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:
 - i. 5 m;
 - ii. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw; en
 - iii. het hoofdgebouw;
 2. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:
 - i. als het bijbehorend bouwwerk of de uitbreiding daarvan hoger is dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3; en
 - ii. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg;
 3. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied niet meer dan:
 - i. bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 - ii. bij een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
 - iii. bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²; en
 4. uitbreiding van of gelegen aan of bij een hoofdgebouw, anders dan:
 - i. een woonwagen;
 - ii. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit of de omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit is bepaald dat de vergunninghouder na het verstrijken van een bij die vergunning gestelde termijn verplicht is de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand te hebben hersteld; of
 - iii. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf door één huishouden;
- b. het bouwen, in stand houden en gebruiken van een erf- of perceelafscheiding als bedoeld in artikel 22.27, onder f; en
- c. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

1. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, bestaat uit een deel dat op meer, en een deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen zonder een inwendige scheidingsconstructie tussen beide delen, is op het deel dat op minder dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw is gelegen artikel 22.36, onder a, onder 2, onder ii, van overeenkomstige toepassing.
2. Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, gelden in plaats van de in artikel 22.36, onder a, onder 3, gestelde eisen de volgende eisen:
 - a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
 - b. de oppervlakte niet meer dan 100 m²; en
 - c. buiten de bebouwde kom.

Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed

Artikel 22.36 is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

- a. in, aan, op of bij een gemeentelijk monument, voorbeschermd gemeentelijk monument, provinciaal monument, voorbeschermd provinciaal monument, rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument; of

- b. op een locatie waaraan in dit omgevingsplan de functie-aanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven.

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

Artikel 22.36, aanhef en onder a en c, is niet van toepassing op een activiteit die wordt verricht:

- a. op een locatie in een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een locatie voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
- b. op een locatie waarop de activiteit op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een locatie voor een vergunningplichtige milieubelastende activiteit, transportroute of buisleiding of vanwege de ligging in een belemmeringenstrook voor het onderhoud van een buisleiding; of
- c. op een locatie binnen een afstand als bedoeld in:
 - 1. artikel 4.421, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, van dat artikel van toepassing is;
 - 2. artikel 4.472c, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 - 3. artikel 4.484, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 - 4. artikel 4.524, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 - 5. artikel 4.532, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 - 6. artikel 4.542, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 - 7. artikel 4.866, eerste of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 - 8. artikel 4.899, eerste lid, onder b, of derde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 - 9. artikel 4.905, eerste lid, onder b, of tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is;
 - 10. artikel 4.914, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 - 11. artikel 4.962, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is;
 - 12. artikel 4.1008, eerste lid, onder b, of tweede lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, het tweede lid, aanhef en onder b, of het derde lid van dat artikel van toepassing is; of
 - 13. artikel 4.1101, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover het eerste lid, aanhef en onder b, of het tweede lid van dat artikel van toepassing is.

Paragraaf 22.2.8 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

Artikel 22.40 Overgangsrecht bestaande bouwwerken

Een bouwwerk waarop het overgangsrecht voor bestaande bouwwerken in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, van toepassing is, mag in stand worden gehouden.

Afdeling 22.3 MILIEUBELASTENDE ACTIVITEITEN

Paragraaf 22.3.1 Algemene bepalingen

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. dat ergens anders plaatsvindt dan op een locatie voor evenementen;
 - 2. dat geen festiviteit als bedoeld in artikel 5.68 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is; of
 - 3. 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. Het tweede lid geldt niet voor de activiteiten, bedoeld in paragraaf 22.3.7.

Artikel 22.42 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. het beschermen van de gezondheid; en
- c. het beschermen van het milieu, waaronder:
 - 1. het beschermen en verbeteren van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
 - 2. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen; en
 - 3. een doelmatig beheer van afvalstoffen.

Artikel 22.43 Normadressaat

Aan deze afdeling wordt voldaan door degene die de activiteit verricht. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 22.44 Specifieke zorgplicht

- 1. Degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen, bedoeld in artikel 22.42, is verplicht:
 - a. alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
 - b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
 - c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.
- 2. Deze plicht houdt in ieder geval in dat:
 - a. alle passende preventieve maatregelen tegen milieuverontreiniging worden getroffen;
 - b. alle passende preventieve maatregelen ter bescherming van de gezondheid worden getroffen;
 - c. de beste beschikbare technieken worden toegepast;
 - d. geen significante milieuverontreiniging wordt veroorzaakt;
 - e. alle passende maatregelen worden getroffen voor het voorkomen van ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet;
 - f. afvalwater dat wordt geloosd en gekanaliseerde emissies van stoffen in de lucht doelmatig kunnen worden bemonsterd;
 - g. metingen representatief zijn en monsters niet worden verdund;
 - h. meetresultaten op geschikte wijze worden geregistreerd, verwerkt, en gepresenteerd;
 - i. voor zover verontreiniging van de bodem ontstaat, herstel van de bodem redelijkerwijs mogelijk blijft; en
 - j. afvalstoffen worden afgevoerd na beëindiging van een activiteit.

3. De plicht, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval ook in dat:
 - a. de nadelige gevolgen voor het milieu van het verkeer van personen en goederen van en naar de activiteit zo veel mogelijk worden voorkomen of beperkt; en
 - b. de duisternis en het donkere landschap worden beschermd in door het bevoegd gezag aangewezen gebieden.
4. Het eerste lid, voor zover het ziet op het tweede lid, en het tweede lid, zijn niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.45 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over de artikelen 22.44, 22.49 en 22.50 en de paragrafen 22.3.2 tot en met 22.3.26.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen 22.49 en 22.50 en de paragrafen 22.3.2 tot en met 22.3.26.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt gesteld met het oog op de belangen, bedoeld in artikel 22.42.
4. Op het stellen van een maatwerkvoorschrift over een milieubelastende activiteit zijn de instructieregels in paragraaf 5.1.4 en artikel 5.165 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 22.46 Algemene gegevens bij het verstrekken van gegevens en bescheiden

Als gegevens en bescheiden worden verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders, worden die ondertekend en voorzien van:

- a. de aanduiding van de activiteit;
- b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
- c. het adres waarop de activiteit wordt verricht; en
- d. de dagtekening.

Artikel 22.47 Gegevens bij wijzigen naam, adres of normadressaat

1. Voordat de naam of het adres, bedoeld in artikel 22.46, wijzigen, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit door een ander zal gaan worden verricht, worden de daardoor gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.48 Gegevens en bescheiden op verzoek van het college van burgemeester en wethouders

1. Op verzoek van het college van burgemeester en wethouders worden de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn om te bezien of de algemene regels uit dit omgevingsplan en maatwerkvoorschriften op grond van dit omgevingsplan voor de activiteit toereikend zijn gezien de ontwikkelingen van de technische mogelijkheden tot het beschermen van het milieu en de ontwikkelingen met betrekking tot de kwaliteit van het milieu.
2. Gegevens en bescheiden worden verstrekt voor zover degene die de activiteit verricht er redelijkerwijs de beschikking over kan krijgen.

Artikel 22.49 Informeren over een ongevoerd voorval

1. Het college van burgemeester en wethouders wordt onverwijld geïnformeerd over een ongevoerd voorval.
2. Het eerste lid geldt niet voor:
 - a. milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
 - b. ongewone voorvallen bij wonen.

Artikel 22.50 Gegevens en bescheiden bij een ongewoon voorval

1. Zodra de volgende gegevens en bescheiden bekend zijn, worden ze verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders:
 - a. informatie over de oorzaken van het ongewoon voorval en de omstandigheden waaronder het ongewoon voorval zich heeft voorgedaan;
 - b. informatie over de vrijgekomen stoffen en hun eigenschappen;
 - c. andere gegevens die nodig zijn om de aard en de ernst van de gevolgen voor de fysieke leefomgeving te kunnen inschatten; en
 - d. informatie over de maatregelen die zijn getroffen of worden overwogen om de nadelige gevolgen van het ongewoon voorval te voorkomen als bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet.
2. Het eerste lid geldt niet voor:
 - a. milieubelastende activiteiten die zijn aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
 - b. ongewone voorvallen bij wonen.

Paragraaf 22.3.2 Energiebesparing

Artikel 22.51 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die is aangewezen in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.52 Energie: maatregelen

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

Paragraaf 22.3.3 Zwerfafval

Artikel 22.53 Afval: zwerfvuil

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalstoffen worden binnen een straal van 25 m rond de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht, zo vaak als nodig etenswaren, verpakkingen, sport- of spelmateriaal, of andere materialen verwijderd die van de activiteit afkomstig zijn.

Paragraaf 22.3.4 Geluid

Subparagraaf 22.3.4.1 Algemene bepalingen

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.
3. Deze paragraaf is niet van toepassing op het geluid van:
 - a. 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
 - b. spoorvoertuigen op spoorwegemplacements.
4. Deze paragraaf is alleen van toepassing op het geluid door activiteiten bij detailhandel als:
 - a. 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
 - b. een of meer stookinstallaties aanwezig zijn met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 130 kW.

Artikel 22.55 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

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

Artikel 22.56 Geluid: meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit

Onverminderd artikel 22.41 worden voor de toepassing van paragraaf 22.3.4 als één activiteit beschouwd, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:

- a. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of
- b. elkaar functioneel ondersteunen.

Artikel 22.57 Geluid: waar waarden gelden

De waarden voor het geluid door een activiteit gelden:

- a. als het gaat om een geluidgevoelig gebouw: op de gevel;
- b. als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw: op de locatie waar een gevel mag komen;
- c. in afwijking van onder a en b, als het gaat om een woonschip of woonwagen: op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van dat woonschip of die woonwagen; en
- d. als het gaat om een geluidgevoelige ruimte: in een geluidgevoelige ruimte.

Artikel 22.58 Geluid: functionele binding

De waarden voor geluid zijn niet van toepassing op het geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit.

Artikel 22.59 Geluid: voormalige functionele binding

Bij een agrarische activiteit zijn de waarden voor geluid niet van toepassing op of in een geluidgevoelig gebouw dat:

- a. op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet of een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet aangevraagde omgevingsvergunning, behoort of heeft behoord tot die agrarische activiteit en door een derde bewoond mag worden; of
- b. eerder functioneel verbonden was met die agrarische activiteit en waarvoor op grond van artikel 5.62 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is bepaald dat de waarden voor geluid niet van toepassing zijn.

Artikel 22.60 Geluid: onderzoek

1. In de volgende gevallen wordt er een geluidonderzoek verricht:
 - a. als tussen 19.00 en 7.00 uur per dag gemiddeld meer dan vier transportbewegingen 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, tenzij het gaat om het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden of een activiteit waarvan horeca-activiteiten de kern vormen;
 - b. bij het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 m, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
 - c. als in de buitenlucht metalen in bulk worden overgeslagen of in de buitenlucht metalen mechanisch worden bewerkt;
 - d. bij het reinigen van afvalwater door waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.000 of meer vervuilingseenheden;
 - e. bij het neutraliseren van airbags of gordelspanners door deze te ontsteken;
 - f. bij het vervaardigen van betonmortel of betonwaren;
 - g. bij een binnenschietbaan als de afstand van de binnenschietbaan tot het dichtstbijzijnde geluidgevoelige gebouw kleiner is dan 50 m;
 - h. bij een buitenschietbaan als bedoeld in artikel 22.79; en
 - i. als het op basis van de aard van de activiteit aannemelijk is dat:
 1. in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, het equivalente geluidniveau (L_{Aeq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
 - i. 70 dB(A), als die ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen; of
 - ii. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder i; of
 2. in de buitenlucht of op een open terrein muziek ten gehore zal worden gebracht.
2. Het gemiddelde aantal transportbewegingen is een gemiddelde gemeten over de periode van een jaar.
3. Voor een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, geldt in afwijking van het eerste lid, onder a, het aantal transportbewegingen tussen 19.00 en 6.00 uur.
4. Uit het rapport van een geluidonderzoek, bedoeld in het eerste lid, blijkt op grond van verrichte geluidsmetingen of geluidsberekeningen of wordt voldaan aan:

- a. de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.4.2, 22.3.4.3 en 22.3.4.4; of
- b. de van toepassing zijnde geluidswaarden van de omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. In het rapport wordt aangegeven welke voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat de waarden, bedoeld onder a en b, worden overschreden.

Artikel 22.61 Gegevens en bescheiden: rapport geluidonderzoek

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit wordt het rapport van het geluidonderzoek, bedoeld in artikel 22.60, verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit op een andere manier wordt verricht dan op grond van de gegevens in het rapport van het geluidonderzoek, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
3. In afwijking van artikel 22.60 en het eerste en tweede lid zijn de regels als bedoeld in het vierde tot en met het zevende lid van toepassing op een activiteit op een gezondeer industrieterrein.
4. Het derde tot en met het zevende lid is niet van toepassing op een activiteit waar:
 - a. tussen 19.00 en 7.00 uur gemiddeld niet meer dan vier transportbewegingen per dag plaatsvinden met motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3.500 kg en binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht geluidgevoelige gebouwen aanwezig zijn;
 - b. het mede op basis van de aard van de activiteit, niet aannemelijk is dat in enige ruimte op de locatie waarop de activiteit wordt verricht het equivalente geluidsniveau (LA_{eq}) veroorzaakt door de ten gehore gebrachte muziek in de representatieve bedrijfssituatie, meer bedraagt dan:
 1. 70 dB(A), als deze ruimte in- of aanpandig is gelegen met geluidgevoelige gebouwen;
 2. 80 dB(A), in andere gevallen dan bedoeld onder 1;
 - c. in de buitenlucht of op een open terrein geen muziek ten gehore wordt gebracht;
 - d. in de buitenlucht geen oefenterrein voor motorvoertuigen aanwezig is;
 - e. geen koelinstallatie aanwezig is die volgens de gebruiksaanwijzing behoort te zijn gevuld met meer dan 30 kg synthetisch koudemiddel;
 - f. geen gemotoriseerde modelvliegtuigen, modelvaartuigen of modelvoertuigen in de open lucht worden gebruikt;
 - g. geen parkeergelegenheid wordt geboden in een parkeergarage voor meer dan 30 personenauto's;
 - h. geen noodstroomaggregaat aanwezig is dat meer dan 50 uren per jaar in werking is; en
 - i. geen transformatoren met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, die zijn ondergebracht in een gesloten gebouw, worden gebruikt;
5. Het derde tot en met het zevende lid is ook niet van toepassing op een activiteit waarvoor op grond van hoofdstuk 2, 3, 4 of 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving, het eerste en het tweede lid of een ander artikel in deze afdeling een verplichting geldt om gegevens en bescheiden te verstrekken of een omgevingsvergunning aan te vragen voor het beginnen of wijzigen van die activiteit.
6. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit zoals bedoeld in het derde lid 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 zoals bedoeld in het derde lid wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Subparagraaf 22.3.4.2 Geluid door activiteiten, anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen

Artikel 22.62 Toepassingsbereik

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

Artikel 22.63 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door een activiteit op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.1.

Tabel 22.3.1 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van het eerste lid, het geluid van een activiteit die wordt verricht op een Activiteitenbesluit-bedrijfsterrein, op een geluidgevoelig gebouw op dat terrein, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.2.

Tabel 22.3.2 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw gelegen op een Activiteitenbesluit-bedrijfsterrein

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,LT}$ als gevolg van activiteiten	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	75 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)

3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door een activiteit, in een geluidgevoelige ruimte binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.3.

Tabel 22.3.3 Waarde voor geluid in een geluidgevoelige ruimte binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw

	07.00 – 19.00 uur	19.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

4. De in het eerste tot en met derde lid opgenomen maximale geluidniveaus L_{Amax} zijn niet van toepassing op het laden en lossen in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur.

Artikel 22.64 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: tankstation

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel 22.63, eerste, derde en vierde lid, het geluid door het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.4.

Tabel 22.3.4 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door het bieden van gelegenheid voor het tanken van motorvoertuigen van derden

	07.00 – 21.00 uur	21.00 – 07.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A_{rLT}}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau $L_{A_{max}}$ als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	60 dB(A)

- De in het eerste lid opgenomen maximale geluidniveaus $L_{A_{max}}$ zijn niet van toepassing op laden en lossen in de periode tussen 07.00 en 21.00 uur.

Artikel 22.65 Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen: agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied

- Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel 22.63, eerste lid, het geluid door een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, maar dat geen glastuinbouwbedrijf is dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.5.

Tabel 22.3.5 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door een agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied

	06.00 – 19.00 uur	19.00 – 22.00 uur	22.00 – 06.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A_{rLT}}$ veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Maximaal geluidniveau $L_{A_{max}}$ als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

- Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel 22.63, derde lid, het geluid door een activiteit waarvan agrarische activiteiten de kern vormen, maar dat geen glastuinbouwbedrijf is dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, in geluidgevoelige ruimten binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.6.

Tabel 22.3.6 Waarde voor geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- of aanpandige geluidgevoelige gebouwen, door een agrarische activiteit, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied.

	06.00 – 19.00 uur	19.00 – 22.00 uur	22.00 – 06.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A_{rLT}}$ veroorzaakt door de vast opgestelde installaties en toestellen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau $L_{A_{max}}$ als gevolg van activiteiten	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

- Bij het bepalen van het maximaal geluidniveau ($L_{A_{max}}$), bedoeld in het eerste en tweede lid, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
 - laden en lossen en het in- en uitrijden van landbouwtractoren of motorvoertuigen met beperkte snelheid, in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur;
 - laden en lossen in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur, voor zover dat ten hoogste één keer in die periode plaatsvindt; en
 - het wassen van kasdekken in de periode tussen 19.00 uur en 6.00 uur.

Artikel 22.66 Geluid: waarde voor geluidgevoelige gebouwen: glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied

- Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is, in afwijking van artikel 22.63, eerste lid, het geluid door een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, op een geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.7.

Tabel 22.3.7 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw door een glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied

	06.00 – 19.00 uur	19.00 – 22.00 uur	22.00 – 06.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,rLT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is in afwijking van artikel 22.63, derde lid, het geluid door een glastuinbouwbedrijf dat is gelegen in een glastuinbouwgebied, in geluidgevoelige ruimten binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.8.

Tabel 22.3.8 Waarde voor geluid in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen, door een glastuinbouwbedrijf binnen een glastuinbouwgebied

	06.00 – 19.00 uur	19.00 – 22.00 uur	22.00 – 06.00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,rLT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

3. Bij het bepalen van het maximaal geluidniveau (L_{Amax}), bedoeld in het eerste en tweede lid, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
 - a. het laden en lossen in de periode tussen 06.00 uur en 19.00 uur;
 - b. het laden en lossen in de periode tussen 19.00 uur en 06.00 uur, voor zover dat ten hoogste één keer in de genoemde periode plaatsvindt; en
 - c. het wassen van kasdekken in de periode tussen 19.00 uur en 6.00 uur.

Artikel 22.67 Geluid: waarden bij of krachtens een voor inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening

1. Als een activiteit wordt verricht in een concentratiegebied voor horecabedrijven of in een concentratiegebied voor detailhandel en ambachtsbedrijven dat bij of krachtens een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening als zodanig is aangewezen en waarin andere waarden zijn opgenomen dan de waarden, bedoeld in artikel 22.63, gelden de waarden die zijn opgenomen in die verordening.
2. Als een agrarische activiteit wordt verricht in een gebied waarvoor bij of krachtens een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet vastgestelde gemeentelijke verordening andere waarden gelden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,rLT}$) op geluidgevoelige gebouwen, bedoeld in de artikelen 22.65, eerste lid, en 22.66, eerste lid, gelden de waarden die zijn opgenomen in die verordening.

Artikel 22.68 Geluid: waarden op drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012

Voor een drijvende woonfunctie is de waarde 5 dB(A) hoger dan de waarden, bedoeld in de artikelen 22.63, eerste lid, 22.64, eerste lid, 22.65, eerste lid en 22.66, eerste lid, als de locatie van de drijvende woonfunctie voor 1 juli 2012:

- a. voor een woonschip was bestemd; of
- b. in een gemeentelijke verordening is aangewezen om door een drijvende woonfunctie te worden ingenomen en:
 1. voor 1 juli 2022 voor een woonschip is bestemd; of
 2. de aanwezigheid van een woonschip voor 1 juli 2022 in dit omgevingsplan is toegelaten.

Artikel 22.69 Geluid: eerbiedigende werking

1. Voor een activiteit waarop artikel 2.17a, derde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, van toepassing was, blijven het eerste en tweede lid van dat artikel gelden.

2. Voor een activiteit waarop artikel 2.17a, zesde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, van toepassing was, blijft dat lid gelden.

Artikel 22.70 Geluid: buiten beschouwing laten van geluidbronnen

1. Bij het bepalen van de geluidniveaus, bedoeld in de artikelen 22.63 tot en met 22.69 en 22.71, blijft buiten beschouwing:
 - a. het geluid door de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval;
 - b. het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;
 - c. het stemgeluid van bezoekers op het open terrein bij sport- of recreatieactiviteiten;
 - d. het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor het primair onderwijs, in de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs;
 - e. het stemgeluid van kinderen op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een instelling voor kinderopvang;
 - f. het geluid voor het oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging of het bijwonen van godsdienstige of levensbeschouwelijke bijeenkomsten en lijkplechtigheden, en ook het geluid in verband met het houden van deze bijeenkomsten of plechtigheden;
 - g. het geluid van het traditioneel ten gehore brengen van muziek tijdens het hijsen en strijken van de nationale vlag bij zonsopkomst en zonsondergang op militaire terreinen;
 - h. het ten gehore brengen van muziek wegens het oefenen door militaire muziekkorpsen in de buitenlucht gedurende de dagperiode met een maximum van twee uur per week op militaire terreinen;
 - i. het ten gehore brengen van onversterkte muziek, behalve voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld; en
 - j. het traditioneel schieten, bedoeld in paragraaf 22.3.21, behalve voor zover daarvoor bij gemeentelijke verordening regels zijn gesteld.
2. Bij het bepalen van het maximale geluidniveau (L_{Amax}), bedoeld in de artikelen 22.63 tot en met 22.67 en 22.69, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
 - a. het komen en gaan van bezoekers bij een activiteit waarvan horeca-, sport- of recreatieactiviteiten de kern vormen; of
 - b. het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan.
3. De maximale geluidniveaus (L_{Amax}), bedoeld in de artikelen 22.63 tot en met 22.69, zijn tussen 23.00 en 7.00 uur niet van toepassing op aandrijfgeluid van motorvoertuigen bij het laden en lossen als:
 - a. voor die activiteit het in die periode geldende maximale geluidniveau (L_{Amax}) niet te bereiken is door het treffen van maatregelen; en
 - b. het niveau van het aandrijfgeluid op een afstand van 7,5 m van het motorvoertuig niet hoger is dan 65dB(A).

Artikel 22.71 Geluid: waar waarden gelden voor een activiteit op een gezondeer industrieterrein

Als de activiteit wordt verricht op een gezondeer industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld, gelden de waarden van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$), bedoeld in de artikelen 22.63, eerste lid, en 22.64, eerste lid ook op een afstand van 50 m vanaf de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Artikel 22.72 Geluid: maatregelen of voorzieningen bij stomen van grond

1. Bij het bepalen van de geluidniveaus, bedoeld in de artikelen 22.63 tot en met 22.69, blijft het geluid veroorzaakt door het stomen van grond met een installatie van derden, buiten beschouwing.
2. Bij het stomen van grond met een installatie van derden worden maatregelen of voorzieningen getroffen die betrekking hebben op:

- a. de periode waarin het stomen van grond plaatsvindt;
- b. de locatie waarop de installatie wordt opgesteld; en
- c. het aanbrengen van geluidbeperkende voorzieningen op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Artikel 22.73 Geluid: festiviteiten

1. De waarden, bedoeld in de in artikelen 22.63 tot en met 22.71, zijn voor zover de naleving van deze normen redelijkerwijs niet kan worden gevergd, niet van toepassing op dagen of dagdelen in verband met de viering van:
 - a. festiviteiten die bij of krachtens gemeentelijke verordening zijn aangewezen, in de gebieden in de gemeente waarvoor die verordening geldt; en
 - b. andere festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het aantal bij of krachtens die verordening aan te wijzen dagen of dagdelen per gebied of categorie van bedrijfssector kan verschillen en niet meer bedraagt dan twaalf per kalenderjaar.
2. Een festiviteit die ten hoogste een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt beschouwd als plaatshebbende op één dag.

Artikel 22.74 Geluid: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) of het maximaal geluidniveau (L_{Amax}), bedoeld in deze paragraaf, zijn de artikelen 6.6 en 6.7 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Subparagraaf 22.3.4.3 Geluid door windturbines

Artikel 22.75 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het geluid door het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 m, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving, op een geluidgevoelig gebouw.
2. Deze paragraaf is ook niet van toepassing voor zover het gaat om een windpark met 3 of meer windturbines.

Artikel 22.76 Geluid: waarden windturbines

Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door het opwekken van elektriciteit met een windturbine of windpark op een geluidgevoelig gebouw, ten hoogste 47 L_{den} en 41 L_{night} .

Artikel 22.77 Registratie gegevens windturbines

1. De volgende gegevens worden geregistreerd:
 - a. de emissieterm $L_{E,r}$, bedoeld in onderdeel 3.1 van bijlage XXV bij de Omgevingsregeling, gebaseerd op de effectieve werking gedurende het afgelopen kalenderjaar; en
 - b. de voor de duur van een handhavingsmeting benodigde gegevens ter bepaling van de windsnelheid op ashoogte, bedoeld in paragraaf 1.6 van bijlage XXV bij de Omgevingsregeling.
2. De gegevens worden gedurende vijf jaar bewaard.

Artikel 22.78 Geluid: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het geluid L_{den} of $L_{night,r}$ bedoeld in artikel 22.76, is artikel 6.8 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Subparagraaf 22.3.4.4 Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen

Artikel 22.79 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het geluid op een geluidgevoelig gebouw door het exploiteren van een in de buitenlucht of in een gebouw zonder gesloten afdekking of een gebouw met een open zijde gelegen:
 - a. civiele schietbaan waar met vuurwapens wordt geschoten; of
 - b. militaire schietbaan of militair springterrein op een militair terrein.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing op het traditioneel schieten door schutterijen of schuttersgilden.

Artikel 22.80 Geluid: waarden buitenschietbanen

Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door een activiteit als bedoeld in artikel 22.79 op een geluidgevoelig gebouw ten hoogste 50 $B_{s,dan}$.

Artikel 22.81 Registratie gegevens buitenschietbanen

1. De volgende gegevens worden geregistreerd:
 - a. dagelijks het aantal schoten of ontploffingen per wapentype, per dag-, avond- en nachtperiode, per baan; en
 - b. voor de duur van de handhavingsmeting, bedoeld in onderdeel 4.4.1 van bijlage XXVII bij de Omgevingsregeling, de gebruikte wapens en verschoten munitie.
2. De gegevens worden gedurende vijf jaar bewaard.

Artikel 22.82 Geluid: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van het geluid $B_{s,dan}$, bedoeld in artikel 22.80, is artikel 6.9 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Paragraaf 22.3.5 Trillingen

Artikel 22.83 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing op trillingen door een activiteit:
 - a. in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat geheel of gedeeltelijk ligt op een gezoneerd industrieterrein of op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; en
 - b. in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar.

Artikel 22.84 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

In afwijking van artikel 22.83, tweede lid, onder b, is deze paragraaf ook van toepassing op trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:

- a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
- b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 22.85 Trillingen: meerdere activiteiten beschouwen als een activiteit

Onverminderd artikel 22.41 worden voor de toepassing van deze paragraaf als één activiteit beschouwd, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:

- a. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of
- b. elkaar functioneel ondersteunen.

Artikel 22.86 Trillingen: functionele binding

De waarden voor trillingen zijn niet van toepassing op trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van een trillinggevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit.

Artikel 22.87 Trillingen: voormalige functionele binding

Bij een agrarische activiteit zijn de waarden voor trillingen niet van toepassing in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw dat:

- op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, of op grond van een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet aangevraagde omgevingsvergunning, behoort of heeft behoord tot die agrarische activiteit en door een derde bewoond mag worden; of
- eerder functioneel verbonden was met die agrarische activiteit en waarvoor op grond van artikel 5.85 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is bepaald dat de waarden voor trillingen niet van toepassing zijn.

Artikel 22.88 Trillingen: waarden voor continue trillingen

- Met het oog op het voorkomen of het beperken van trillinghinder zijn de continue trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten, niet hoger dan de waarde A_1 trillingssterkte V_{max} , bedoeld in tabel 22.3.9.
- Als niet voldaan wordt aan de waarde, bedoeld in het eerste lid, is de waarde van continue trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten, niet hoger dan de waarden onder A_2 trillingssterkte V_{max} en A_3 trillingssterkte V_{per} , bedoeld in tabel 22.3.9.

Tabel 22.3.9 Waarde voor continue trillingen in trillinggevoelige ruimten

Soort	waarden	
	07.00 – 23.00 uur	23.00 – 07.00 uur
A_1 trillingssterkte V_{max}	0,1	0,1
A_2 trillingssterkte V_{max}	0,4	0,2
A_3 trillingssterkte V_{per}	0,05	0,05

Artikel 22.89 Trillingen: meet- en rekenbepalingen

Op het bepalen van de continue trillingen, bedoeld in deze paragraaf, is artikel 6.11 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Paragraaf 22.3.6 Geur

Subparagraaf 22.3.6.1 Algemene bepalingen

Artikel 22.90 Toepassingsbereik

- Deze paragraaf is van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object.
- In afwijking van het eerste lid zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar.

Artikel 22.91 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

- In afwijking van artikel 22.90, tweede lid, zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, ook van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig object dat voor een duur van niet meer dan tien jaar is toegelaten:

- a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
2. In afwijking van artikel 22.90, eerste lid, zijn de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
 - a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 22.92 Geur: waar waarden en tot waar afstanden gelden

De waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, voor de geur door een activiteit op een geurgevoelig object gelden:

- a. als het gaat om een geurgevoelig object: op of tot de gevel;
- b. als het gaat om een nieuw te bouwen geurgevoelig gebouw: op of tot de locatie waar een gevel mag komen; en
- c. in afwijking van de onderdelen a en b, als het gaat om een woonschip of woonwagen: op of tot de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van het woonschip of de woonwagen.

Artikel 22.93 Geur: functionele binding

De waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, zijn niet van toepassing als het geurgevoelig object een functionele binding heeft met de activiteit.

Artikel 22.94 Geur: voormalige functionele binding

Bij een activiteit zijn de waarden, bedoeld in paragraaf 22.3.6.2, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, niet van toepassing op een geurgevoelig object dat:

- a. op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, behoort of heeft behoord tot die activiteit en door een derde bewoond mag worden; of
- b. eerder functioneel verbonden was met die activiteit en waarvoor op grond van artikel 5.96 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is bepaald dat de waarden en afstanden voor geur niet van toepassing zijn.

Artikel 22.95 Geur: cumulatie

Bij de waarden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.5, en de afstanden, bedoeld in de paragrafen 22.3.6.2 en 22.3.6.4 en artikel 22.245, is geen rekening gehouden met de cumulatie van geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

Subparagraaf 22.3.6.2 Geur houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf

Artikel 22.96 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het beginnen met of het wijzigen of uitbreiden van het in een dierenverblijf houden van:
 - a. landbouwhuisdieren; en
 - b. paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing op het houden van minder dan 10 schapen, 5 paarden en pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren.

Artikel 22.97 Geur vanaf waar afstanden gelden

Een afstand als bedoeld in deze paragraaf geldt vanaf het emissiepunt van een dierenverblijf, bedoeld in artikel 4.806, tweede lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.98 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: waarden

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor de geur op een geurgevoelig object door de activiteit niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.10.

Tabel 22.3.10 Waarde voor geur $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$ als 98-percentiel op een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

Geurgevoelig object	Waarde
Gelegen binnen de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	2,0 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$
Gelegen binnen de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	3,0 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$
Gelegen buiten de bebouwde kom en buiten een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	8,0 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$
Gelegen buiten de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied geurhinder en veehouderij	14,0 $\text{ou}_\text{E}/\text{m}^3$

2. Op het berekenen van de geur, bedoeld in het eerste lid, is artikel 6.14 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Artikel 22.99 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking bij waarden

1. Als onmiddellijk voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet de geur op een locatie rechtmatig meer bedraagt dan de waarde, bedoeld in artikel 22.98, eerste lid, mag, in afwijking van artikel 22.98, bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:
 - a. het aantal landbouwhuisdieren met geuremissiefactor per diercategorie niet toenemen, en
 - b. de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op die locatie niet toenemen.
2. Voor gevallen als bedoeld in het eerste lid mag het aantal landbouwhuisdieren van een of meer diercategorieën met geuremissiefactor alleen toenemen als:
 - a. een geurbelastingreducerende maatregel wordt getroffen; en
 - b. de totale geur na het uitbreiden niet meer bedraagt dan het gemiddelde van de waarde, bedoeld in artikel 22.96, en de waarde van de geur die de activiteit onmiddellijk voorafgaand aan het treffen van de maatregel rechtmatig mocht veroorzaken.

Artikel 22.100 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: afstand tot bijzondere geurgevoelige objecten

Artikel 22.98, eerste lid, is niet van toepassing bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor, als de afstand op een locatie gelijk of groter is dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.11, tot de volgende geurgevoelige objecten:

- a. een geurgevoelig object dat een functionele binding heeft met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
- b. een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden een functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
- c. een geurgevoelig object met een woonfunctie dat op of na 19 maart 2000 is gebouwd:
 1. op een locatie die op dat tijdstip werd gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf;
 2. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van het dierenverblijf; en
 3. in samenhang met de sloop van een dierenverblijf of bedrijfsgebouw dat onderdeel heeft uitgemaakt van een gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren of voor functioneel ondersteunende activiteiten; en
- d. een geurgevoelig object dat aanwezig is op een locatie waar een geurgevoelig object met een woonfunctie als bedoeld onder c is gebouwd.

Tabel 22.3.11 Afstand tot een geurgevoelig object met functionele binding of geen functionele binding meer op of na 19 maart 2000 en ruimte-voor-ruimtetwoning bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

Geurgevoelig object met functionele binding of functionele binding tot 19 maart 2000	Afstand
Gelegen binnen de bebouwde kom	100 m
Gelegen buiten de bebouwde kom	50 m

Artikel 22.101 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: afstand

Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is bij het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, de afstand tot een geurgevoelig object, niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.12.

Tabel 22.3.12 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden

Geurgevoelig object	Afstand
Gelegen binnen de bebouwde kom	100 m
Gelegen buiten de bebouwde kom	50 m

Artikel 22.102 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand

1. Artikel 22.101 is niet van toepassing als op een locatie waarop onmiddellijk voor de inwerking-treding van de Omgevingswet rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in dat artikel.
2. In een geval als bedoeld in het eerste lid mag het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toenemen en de afstand tot een geurgevoelig object niet afnemen.

Artikel 22.103 Geur landbouwhuisdieren en paarden of pony's voor het berijden: afstand vanaf de gevel dierenverblijf

1. Onverminderd de artikelen 22.98 tot en met 22.102 is bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor of zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, de afstand niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.13.

Tabel 22.3.13 Afstand gevel dierenverblijf tot een geurgevoelig object bij geur door het houden van landbouwhuisdieren of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden

Geurgevoelig object	Afstand
Gelegen binnen de bebouwde kom	50 m
Gelegen buiten de bebouwde kom	25 m

2. In afwijking van artikel 22.97 geldt de afstand, bedoeld in het eerste lid, vanaf de gevel van een dierenverblijf.

Artikel 22.104 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een locatie rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in artikel 22.103, mag, in afwijking van dat artikel, bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:

- a. die afstand niet afnemen;
- b. de geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig object niet toenemen; en
- c. het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie met geuremissiefactor niet toenemen.

Artikel 22.105 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden en pony's voor het berijden: eerbiedigende werking voor afstand vanaf gevel dierenverblijf

Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden of pony's die gehouden worden voor het berijden, op een locatie rechtmatig niet wordt voldaan aan de afstand, bedoeld in artikel 22.103, eerste lid, mag, in afwijking van dat artikel, bij het houden van landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden:

- a. die afstand niet afnemen; en
- b. het aantal landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor of het aantal paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, niet toenemen.

Subparagraaf 22.3.6.3

[Vervallen]

Artikel 22.106

[Vervallen]

Artikel 22.107

[Vervallen]

Artikel 22.108

[Vervallen]

Artikel 22.109

[Vervallen]

Artikel 22.110

[Vervallen]

Artikel 22.111

[Vervallen]

Artikel 22.112

[Vervallen]

Artikel 22.113

[Vervallen]

Subparagraaf 22.3.6.4 Geur door andere agrarische activiteiten

Artikel 22.114 Geur opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van:
 - a. vaste mest die afkomstig is van landbouwhuisdieren of paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden;
 - b. champost; of
 - c. dikke fractie.
2. Dit artikel is niet van toepassing op:
 - a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie met een totaal volume van 3 m³ of minder;
 - b. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie korter dan twee weken op een plek; en
 - c. het opslaan van meer dan 600 m³ vaste mest.

3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand voor geur door het opslaan van vaste mest, chompost of dikke fractie vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.17.

Tabel 22.3.17 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het opslaan van vaste mest, chompost of dikke fractie

Opslaan van vaste mest, chompost en dikke fractie	Afstand
Geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom	100 m
Geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom	50 m

Artikel 22.115 Geur opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong met een totaal volume van meer dan 3 m³.
2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand voor geur door het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.18.

Tabel 22.3.18 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong

Opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong	Afstand
Geurgevoelig object gelegen binnen de bebouwde kom	100 m
Geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom	50 m

Artikel 22.116 Geur opslaan kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van:
 - a. kuilvoer met een totaal volume van meer dan 3 m³; en
 - b. vaste bijvoedermiddelen met een totaal volume van meer dan 3 m³.
2. Dit artikel is niet van toepassing op in plasticfolie verpakte veevoederballen.
3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand voor geur door het opslaan van kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen vanaf het dichtstbijzijnde punt van de opslagplaats tot een geurgevoelig object, niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.19.

Tabel 22.3.19 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen

Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen	Afstand
Niet afgedekt opslaan	50 m
Afgedekt opslaan	25 m

Artikel 22.117 Geur opslaan drijfmest, digestaat en dunne fractie: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een of meer mestbassins met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 750 m² of een gezamenlijke inhoud van ten hoogste 2.500 m³.
2. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand voor geur door het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestbassin vanaf het dichtstbijzijnde punt van het mestbassin tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.20.

Tabel 22.3.20 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestbassin

Opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een mestbassin	Afstand tot geurgevoelig gevoelig object	
	Zonder functionele binding met dierenverblijf in directe omgeving	Met functionele binding met dierenverblijf in directe omgeving
Gezamenlijke oppervlakte minder dan 350 m ²	50 m	25 m
Gezamenlijke oppervlakte 350 m ² tot en met 750 m ²	100 m	50 m

Artikel 22.118 Geur voorziening biologisch behandelen dierlijke meststoffen voor of na vergisten: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het exploiteren van een voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten van dierlijke meststoffen, bedoeld in artikel 4.864 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Dit artikel is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.21.

Tabel 22.3.21 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door een voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten

Voorziening voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen voor of na het vergisten	Afstand
Geurgevoelig object, gelegen binnen de bebouwde kom	100 m
Geurgevoelig object, gelegen buiten de bebouwde kom	50 m

Artikel 22.119 Geur composteren of opslaan van groenafval: afstand

1. Dit artikel is van toepassing op het composteren of opslaan van groenafval met een volume van 3 m³ tot en met 600 m³.
2. Dit artikel is niet van toepassing op groenafval dat een gevaarlijke afvalstof of gebruikt substraatmateriaal is.
3. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de afstand vanaf het dichtstbijzijnde punt van de composteringshoop of de opslagplaats voor groenafval tot een geurgevoelig object niet kleiner dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.22.

Tabel 22.3.22 Afstand tot een geurgevoelig object bij geur door het composteren of opslaan van groenafval

Composteren of opslaan van groenafval	Afstand
Geurgevoelig object, gelegen binnen de bebouwde kom	100 m
Geurgevoelig object, gelegen buiten de bebouwde kom	50 m

Artikel 22.120 Geur overige agrarische activiteiten: eerbiedigende werking

1. Dit artikel is van toepassing op het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie, bedoeld in artikel 22.114, het opslaan van substraatmateriaal van plantaardige oorsprong, bedoeld in artikel 22.113, het opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen, bedoeld in artikel 22.116, en het composteren of opslaan van groenafval, bedoeld in artikel 22.119, als:
 - a. het opslaan al voor 1 januari 2013 plaatsvond;

- b. de afstand tussen een activiteit en een geurgevoelig object op 1 januari 2013 rechtmatig kleiner was dan de afstand, bedoeld in artikel 22.114, derde lid, 22.115, tweede lid, 22.116, derde lid, of 22.119, derde lid; en
 - c. verplaatsing van de opslagplaats of composteringshoop redelijkerwijs niet kan worden gevergd.
2. Dit artikel is ook van toepassing op het opslaan van drijfmest, digestaat of dunne fractie in een of meer mestbassins, bedoeld in artikel 22.117, eerste lid, als:
 - a. de afstand tussen de activiteit, bedoeld in artikel 22.117, eerste lid, en een geurgevoelig object op 1 januari 2013 rechtmatig kleiner was dan de afstand, bedoeld in artikel 22.117, tweede lid;
 - b. het mestbassin voor 1 januari 2013 is opgericht; en
 - c. verplaatsing van het mestbassin redelijkerwijs niet kan worden gevergd.
3. In een geval als bedoeld in het eerste of tweede lid is artikel 22.114, derde lid, 22.115, tweede lid, 22.116, derde lid, 22.117, tweede lid, of 22.119, derde lid, niet van toepassing en neemt de afstand tot een geurgevoelig object niet af.

Subparagraaf 22.3.6.5 Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken

Artikel 22.121 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk, bedoeld in artikel 3.173 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.122 Geur zuiveringstechnisch werk: waarde

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder is de geur op een geurgevoelig object niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.23.

Tabel 22.3.23 Waarde voor geur ouE/m³ als 98-percentiel door een zuiveringstechnisch werk op een geurgevoelig object

Activiteit	Geurgevoelig object	Grenswaarde
Het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk	Gelegen binnen de bebouwde kom, anders dan op een gezoneerd industrieterrein, een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein	0,5 ou _E /m ³
	Gelegen: – op een gezoneerd industrieterrein; – op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; – op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein, of – buiten de bebouwde kom	1 ou _E /m ³

2. In afwijking van het eerste lid is de geur op een geurgevoelig object door het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk dat is opgericht voor 1 februari 1996 en waarvoor op 1 februari 1996 een vergunning op grond van artikel 8.1 van de Wet milieubeheer in werking en onherroepelijk was, niet hoger dan de waarde, bedoeld in tabel 22.3.24.

Tabel 22.3.24 Waarde voor geur ouE/m³ als 98-percentiel door een zuiveringstechnisch werk opgericht voor 1 februari 1996 op een geurgevoelig object

Activiteit	Geurgevoelig object	Grenswaarde
Het exploiteren van een zuiveringstechnisch werk, opgericht voor 1 februari 1996	Gelegen binnen de bebouwde kom, anders dan op een gezoneerd industrieterrein, een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein	1,5 ou _E /m ³
	Gelegen: – op een gezoneerd industrieterrein; – op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld; – op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein, of – buiten de bebouwde kom	3,5 ou _E /m ³

3. Op het berekenen van de geur is artikel 6.13 van de Omgevingsregeling van toepassing.

Artikel 22.123 Geur zuiveringtechnisch werk: geen waarde bij specifieke geurgevoelige objecten

De waarden, bedoeld in artikel 22.122, eerste lid, zijn niet van toepassing op de geur door het exploiteren van een zuiveringtechnisch werk waarvoor tot 1 januari 2011 een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking en onherroepelijk was, op geurgevoelige objecten die:

- a. op het moment van verlening van de vergunning niet aanwezig waren en voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn gebouwd; of
- b. in de vergunning niet als geurgevoelig werden beschouwd.

Artikel 22.124 Geur zuiveringtechnisch werk: eerbiedigende werking

Bij het wijzigen van een zuiveringtechnisch werk als bedoeld in de artikelen 22.122, tweede lid, en 22.123, is de waarde van de geur op een geurgevoelig object als gevolg van dat zuiveringtechnisch werk niet hoger dan de waarde voor geur op een geurgevoelig object, voorafgaand aan de verandering, tenzij de waarden, bedoeld in artikel 22.122, eerste lid, niet worden overschreden.

Paragraaf 22.3.7 Bodembeheer

Subparagraaf 22.3.7.1 Nazorg na saneren van de bodem

Artikel 22.125 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van nazorg als saneren van de bodem heeft plaatsgevonden op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, dit omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift.

Artikel 22.126 Nazorg na afloop van saneren van de bodem

1. De eigenaar, erfpachter of gebruiker van een locatie treft de noodzakelijke maatregelen gericht op het voor onbepaalde tijd in stand houden en onderhouden of vervangen van een afdeklaag.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing voor tijdelijke beschermingsmaatregelen die de bron van verontreiniging niet wegnemen maar blootstelling aan de verontreiniging voorkomen in verband met een toevalsvondst als bedoeld in artikel 19.9a van de Omgevingswet.

Subparagraaf 22.3.7.2 Kleinschalig graven boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

Artikel 22.127 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het graven in de bodem waarbij het bodemvolume waarin wordt gegraven kleiner dan of gelijk is aan 25 m³ en sprake is van:
 - a. locaties waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is verleend als bedoeld in artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is; of
 - b. locaties of gebieden waar de bodem diffuus is verontreinigd tot boven de interventiewaarde bodemkwaliteit zoals dat blijkt uit:
 1. een bodemkwaliteitskaart als bedoeld in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder b, van de Omgevingswet; of
 2. een bodemkwaliteitskaart vastgesteld op grond van artikel 25c, derde lid van het Besluit bodemkwaliteit.
2. Graven in de bodem als bedoeld in het eerste lid omvat ook:
 - a. het zeven van de uitkomende grond op dezelfde locatie;
 - b. het tijdelijk opslaan van grond; en
 - c. het terugplaatsen van grond na afloop van tijdelijk uitnemen.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op het graven in de waterbodem.

Artikel 22.128 Gegevens en bescheiden: voor het begin van de activiteit

1. Ten minste een week voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.127, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - b. de verwachte datum van het begin van de activiteit; en
 - c. de verwachte duur ervan.
2. Onverwijld na het wijzigen van de begrenzing of de verwachte datum van het begin van de activiteit worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
3. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. als het alleen gaat om het tijdelijk uitnemen van grond; of
 - b. op het graven in de bodem in verband met een spoedreparatie van vitale ondergrondse infrastructuur.

Artikel 22.129 Bodem en afval: tijdelijke opslag van vrijkomende grond

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen wordt grond die bij het graven is vrijgekomen niet langer dan acht weken na beëindiging van het graven in de directe nabijheid van de ontgravingslocatie opgeslagen.

Artikel 22.130 Bodem en afval: milieukundige begeleiding bij kleinschalig graven

Met het oog op het beschermen van de gezondheid, het beschermen van de kwaliteit van de bodem en het doelmatig beheer van afvalstoffen, wordt de activiteit milieukundig begeleid volgens BRL SIKB 6000 als het graven plaatsvindt op een locatie waar een afdeklaag is aangebracht als saneringsaanpak en de ontgraving dieper reikt dan deze afdeklaag.

Subparagraaf 22.3.7.3 Activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

Artikel 22.131 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op een activiteit op een locatie waarvoor voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet een beschikking is vastgesteld krachtens artikel 29 in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming, zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarin is vastgesteld dat bij het huidige dan wel voorgenomen gebruik van de bodem of de mogelijke verspreiding van de verontreiniging geen sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is.

Artikel 22.132 Bodem: mitigerende maatregelen

Degene die een activiteit als bedoeld in artikel 22.131, verricht, neemt in het belang van bescherming van de bodem maatregelen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verlangd om verdere verontreiniging van de bodem te voorkomen of te beperken of, als dat redelijkerwijs mogelijk is in samenhang met de activiteit die wordt verricht, ongedaan te maken.

Subparagraaf 22.3.7.4 Saneren van de bodem in het gebied De Kempen

Artikel 22.133 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 22.134 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 22.135 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Artikel 22.136 Gereserveerd

[Gereserveerd]

Paragraaf 22.3.8 Afvalwaterbeheer

Subparagraaf 22.3.8.1 Lozen van grondwater bij sanering of ontwatering

Artikel 22.137 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van:

- een bodemsanering of grondwatersanering;
- een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering; en
- ontwatering.

Artikel 22.138 Gegevens en bescheiden

- Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.137, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - de aard en omvang van de lozing; en
 - de verwachte datum van het begin van de activiteit.
- Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
- Het eerste en tweede lid gelden niet voor het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering, als:
 - het lozen niet langer dan 48 uur duurt; of
 - het lozen plaatsvindt bij wonen.
- In afwijking van het eerste en tweede lid worden de gegevens en bescheiden ten minste vijf werkdagen voor het begin van het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering verstrekt, als het lozen langer duurt dan 48 uur maar niet langer dan 8 weken.

Artikel 22.139 Lozen van grondwater bij saneringen

- Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan grondwater afkomstig van een bodemsanering of grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een grondwatersanering, worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.
- Voor het lozen van dat grondwater op of in de bodem zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in bijlage XIX bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, gemeten in een steekmonster.
- Voor het lozen van dat grondwater in een schoonwaterriool zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in tabel 22.3.26, gemeten in een steekmonster.
- Dat grondwater wordt niet geloosd in een vuilwaterriool.

Tabel 22.3.26 Emissiegrenswaarden

Stof	Emissiegrenswaarden in µg/l of mg/l
Naftaleen	0,2 µg/l
PAK's	1 µg/l
BTEX	50 µg/l
Vluchtige organohalogenen-verbindingen uitgedrukt als chloor	20 µg/l
Aromatische organohalogenen-verbindingen	20 µg/l
Minerale olie	500 µg/l
Cadmium	4 µg/l
Kwik	1 µg/l
Koper	11 µg/l

Stof	Emissiegrenswaarden in µg/l of mg/l
Nikkel	41 µg/l
Lood	53 µg/l
Zink	120 µg/l
Chroom	24 µg/l
Onopgeloste stoffen	50 mg/l

Artikel 22.140 Lozen van grondwater bij ontwatering

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan grondwater bij ontwatering, dat niet afkomstig is van een bodemsanering, een grondwatersanering of een onderzoek voorafgaand aan een bodemsanering of grondwatersanering en dat geen drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving is, worden geloosd op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.
2. Voor het lozen van dat grondwater in een schoonwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 50 mg/l en voor ijzer 5 mg/l, gemeten in een steekmonster.
3. Voor het lozen van dat grondwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l.
4. Het lozen van dat grondwater in een vuilwaterriool duurt niet langer dan 8 weken en de geloosde hoeveelheid is ten hoogste 5 m³/u.
5. Het tweede tot en met vierde lid zijn niet van toepassing op het lozen van grondwater afkomstig van ontwatering bij wonen.

Artikel 22.141 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.
2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 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;
 - b. voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen: NEN-EN-ISO 17993;
 - 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, waarbij voor vinylchloride enkel NEN-EN-ISO 15680 gebruikt kan worden;
 - d. voor minerale olie: NEN-EN-ISO 9377-2;
 - e. voor cadmium, koper, nikkel, lood, zink en chroom: NEN 6966 of NEN-EN-ISO 17294-2 of NEN-EN-ISO 11885, waarbij de elementen worden ontsloten volgens NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2;
 - f. voor kwik: NEN-EN-ISO 17294-2 of NEN-EN-ISO 12846 of NEN-EN-ISO 17852, waarbij kwik wordt ontsloten volgens NEN-EN-ISO 15587-1 of NEN-EN-ISO 15587-2;
 - g. voor onopgeloste stoffen: NEN-EN 872;
 - h. voor chloride: NEN-EN-ISO 15682;
 - i. voor cyaniden totaal: NEN-EN-ISO 14403-1 en NEN-EN-ISO 14403-2;
 - j. voor ammonium, nitraat, totaal-fosfaat en sulfaat: NEN-ISO 15923-1;
 - k. voor fluoride: NEN 6589 of NEN 6578;
 - l. voor endosulfan, α-HCH, γ-HCH (lindaan), DDT (incl. DDD en DDE), aldrin, dieldrin, endrin, hexachloorbutadieen en hexachloorbenzeen: NEN-EN 16693;
 - m. voor dichloorpropeen: NEN-EN-ISO 15680;
 - n. voor mecoprop: NEN-EN-ISO 15913;
 - o. voor trichloorfenolen, tetrachloorfenol, dichloorfenolen en pentachloorfenol: NEN-EN 12673;

- p. voor minerale olie: NEN-EN-ISO 9377-2;
- 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;
- r. voor trihalomethanen (THM): ISO 11423-1;
- s. voor adsorbeerbare organische halogeenverbindingen (AOX): NEN-EN-ISO 9562;
- t. voor de zuurgraad (pH): NEN-EN-ISO 10523; en
- u. voor ijzerverbindingen: NEN-EN-ISO 17294-2.

Subparagraaf 22.3.8.2 Lozen van afvloeiend hemelwater dat niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening

Artikel 22.142 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvloeiend hemelwater dat:

- a. niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening;
- b. geen drainagewater als bedoeld in paragraaf 4.77 van het Besluit activiteiten leefomgeving is; en
- c. geen afvalwater van een kas als bedoeld in paragraaf 4.78 van dat besluit is.

Artikel 22.143 Gegevens en bescheiden

- 1. Ten minste zes maanden voor de voorgenomen aanleg van buiten de bebouwde kom gelegen rijkswegen en provinciale wegen en daarbij behorende bruggen, viaducten en andere kunstwerken, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de aard en omvang van de lozing van afvloeiend hemelwater; en
 - b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.
- 2. Ten minste zes maanden voor het veranderen van het lozen door een reconstructie of ingrijpende wijziging van die wegen of daarbij behorende bruggen, viaducten en andere kunstwerken, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.144 Lozen van afvloeiend hemelwater

- 1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvloeiend hemelwater worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.
- 2. Afvloeiend hemelwater wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen op of in de bodem, in een schoonwaterriool of op een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is.
- 3. Het tweede lid is niet van toepassing op het lozen van afvloeiend hemelwater dat:
 - a. afkomstig is van wonen; of
 - b. al plaatsvond voordat het Activiteitenbesluit milieubeheer of het Besluit lozen buiten inrichtingen op de lozing van toepassing werd.
- 4. In afwijking van het eerste lid wordt afvloeiend hemelwater afkomstig van buiten de bebouwde kom gelegen rijkswegen en provinciale wegen, alleen in een schoonwaterriool geloosd als lozen op of in de bodem redelijkerwijs niet mogelijk is.
- 5. Bij het lozen vanuit een pompkelder van een tunnel of een verdiept weggedeelte is, als dat redelijkerwijs mogelijk is, een voorziening aanwezig om, in afwijking van het vierde lid, het meest vervuilde hemelwater in een vuilwaterriool te lozen.

Subparagraaf 22.3.8.3 Lozen van huishoudelijk afvalwater

Artikel 22.145 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van huishoudelijk afvalwater.

Artikel 22.146 Gegevens en bescheiden

- 1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.148, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:

- a. het aantal inwonerequivalenten dat wordt geloosd;
 - b. de wijze van behandeling van het afvalwater; en
 - c. de verwachte datum van het begin van de activiteit.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
3. 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.

Artikel 22.147 Geen voedselvermaling

Huishoudelijk afvalwater afkomstig van het bereiden van voedingsmiddelen in een huishouden en daarmee samenhangende activiteiten, dat afvalstoffen bevat die door versnijddende of vermalende apparatuur zijn versneden of vermalen, wordt niet geloosd.

Artikel 22.148 Lozen van huishoudelijk afvalwater

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem wordt huishoudelijk afvalwater alleen op of in de bodem geloosd als het lozen plaatsvindt buiten een bebouwde kom of binnen een bebouwde kom van waaruit stedelijk afvalwater wordt geloosd met een vervuilingswaarde van minder dan 2000 inwonerequivalenten, en de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool of een zuiveringstechnisch werk waarop kan worden aangesloten meer bedraagt dan:
 - a. 40 m bij niet meer dan 10 inwonerequivalenten;
 - b. 100 m bij meer dan 10 maar minder dan 25 inwonerequivalenten;
 - c. 600 m bij 25 of meer inwonerequivalenten maar minder dan 50 inwonerequivalenten;
 - d. 1.500 m bij 50 of meer inwonerequivalenten maar minder dan 100 inwonerequivalenten; en
 - e. 3.000 m bij 100 of meer inwonerequivalenten.
2. De afstand, bedoeld in het eerste lid, wordt berekend:
 - a. vanaf de kadastrale grens van het perceel waar het huishoudelijk afvalwater vrijkomt; en
 - b. langs de kortste lijn waarlangs de afvoerleidingen zonder overwegende bezwaren kunnen worden aangelegd.
3. In afwijking van het tweede lid, aanhef en onder a, wordt de afstand tot het dichtstbijzijnde vuilwaterriool of zuiveringstechnisch werk bij voortzetting van het lozen van huishoudelijk afvalwater op of in de bodem dat voor 1 juli 1990 al plaatsvond, berekend vanaf het gedeelte van het gebouw dat zich het dichtst bij een vuilwaterriool of een zuiveringstechnisch werk bevindt.
4. In afwijking van het eerste lid kan huishoudelijk afvalwater in de bodem worden geloosd:
 - a. vanuit een spoorvoertuig als bedoeld in artikel 1 van de Spoorwegwet; of
 - b. op militaire oefenterreinen in het kader van militaire oefeningen.

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, en met een hydraulisch rendement van niet meer dan 10 g, volgens annex B van NEN-EN 12566-1; 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.

Artikel 22.150 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.
2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 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; en
 - b. voor chemisch zuurstofverbruik: NEN-ISO 15705.

Subparagraaf 22.3.8.4 Lozen van koelwater

Artikel 22.151 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van koelwater dat niet afkomstig is van een milieu-belastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.152 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.151, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de maximale warmtevracht; en
 - b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.153 Koelwater

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan koelwater worden geloosd in schoonwaterriool.
2. Koelwater wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen in een schoonwaterriool of op een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is.
3. Aan het te lozen koelwater worden geen chemicaliën toegevoegd.

Subparagraaf 22.3.8.5 Lozen bij onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken

Artikel 22.154 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden, conserveringswerkzaamheden of andere onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken.

Artikel 22.155 Periodiek reinigen

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater wordt afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden, conserveringswerkzaamheden of andere onderhoudswerkzaamheden aan bouwwerken niet in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater of op of in de bodem geloosd, tenzij het gaat om afvalwater afkomstig van reinigingswerkzaamheden die periodiek worden uitgevoerd en waarbij alleen vuilafzetting wordt verwijderd.

Subparagraaf 22.3.8.6 Lozen bij opslaan en overslaan van goederen

Artikel 22.156 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het opslaan en overslaan van goederen.

Artikel 22.157 Inerte goederen

Voor de toepassing van deze paragraaf worden in ieder geval de volgende goederen als inerte goederen beschouwd, voor zover deze niet verontreinigd zijn:

- a. bouwstoffen als bedoeld in paragraaf 4.123 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- b. grond en baggerspecie als bedoeld in paragraaf 4.124 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- c. A-hout en ongeschredderd B-hout;
- d. snoeihout;
- e. banden van voertuigen;
- f. autowrakken bij een autodemontagebedrijf waaruit alle vloeistoffen zijn afgetapt en wrakken van tweewielige motorvoertuigen bij een demontagebedrijf voor tweewielige motorvoertuigen waaruit alle vloeistoffen zijn afgetapt;
- g. straatmeubilair;
- h. tuinmeubilair;
- i. aluminium, ijzer en roestvrij staal;
- j. kunststof anders dan lege, ongereinigde verpakkingen van voedingsmiddelen, smeerolie, verf, lak of drukinkt, gewasbeschermingsmiddelen, biociden of gevaarlijke stoffen;
- k. kunststofgeïsoleerde kabels anders dan oliedrukkabels, gepantserde papier-loodkabels en papiergeïsoleerde grondkabels;
- l. papier en karton;
- m. textiel en tapijt; en
- n. vlakglas.

Artikel 22.158 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.156, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de opgeslagen goederen; en
 - b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
3. Dit artikel is niet van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van wonen.

Artikel 22.159 Lozen bij opslaan van inerte goederen

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater dat in contact is geweest met opgeslagen inerte goederen, worden geloosd op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.
2. Dat afvalwater wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd, als het lozen op of in de bodem, op een oppervlaktewaterlichaam of in een schoonwaterriool redelijkerwijs niet mogelijk is.
3. Voor het lozen van dat afvalwater in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.
4. Als de opgeslagen inerte goederen worden bevochtigd, wordt afvalwater dat met opgeslagen goederen in contact is geweest, zoveel mogelijk voor dit bevochtigen gebruikt.
5. Het tweede tot en met vierde lid zijn niet van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van wonen.

Artikel 22.160 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.
3. Op het analyseren van onopgeloste stoffen is NEN-EN 872 van toepassing.

Artikel 22.161 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute bij opslaan van lekkende, uitlopende en vermestende goederen

Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt, in afwijking van artikel 4.1057, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, het te lozen afvalwater, bedoeld in dat artikel, geloosd in een vuilwaterriool of via die andere route.

Subparagraaf 22.3.8.7 Lozen vanuit gemeentelijke voorzieningen voor inzameling en transport van afvalwater

Artikel 22.162 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig uit:

- a. een openbaar ontwateringsstelsel of een openbaar hemelwaterstelsel; en
- b. een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet.

Artikel 22.163 Lozen vanuit openbaar hemelwaterstelsel en openbaar ontwateringsstelsel

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan het afvalwater afkomstig uit een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar ontwateringsstelsel worden geloosd op of in de bodem, als dat stelsel voorkomt op het in het gemeentelijk rioleringsplan of een gemeentelijk rioleringsprogramma opgenomen overzicht van voorzieningen en maatregelen als bedoeld in artikel 2.16, eerste lid, onder a, onder 1° en 2°, van de Omgevingswet, en dat stelsel volgens dat plan of programma is uitgevoerd en wordt beheerd.

Artikel 22.164 Lozen van huishoudelijk afvalwater vanuit andere systemen

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan huishoudelijk afvalwater afkomstig uit een systeem als bedoeld in artikel 2.16, derde lid, van de Omgevingswet, worden geloosd op of in de bodem, als dat systeem voorkomt op het in het gemeentelijk rioleringsplan of een gemeentelijk rioleringsprogramma opgenomen overzicht van die systemen en volgens dat plan of programma is uitgevoerd en wordt beheerd.

Subparagraaf 22.3.8.8 Lozen bij schoonmaken drinkwaterleidingen

Artikel 22.165 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het schoonmaken en in gebruik nemen van middelen voor het opslaan, transporteren en distribueren van drinkwater of warm tapwater als bedoeld in artikel 1 van de Drinkwaterwet of van huishoudwater als bedoeld in artikel 1 van het Drinkwaterbesluit.

Artikel 22.166 Schoonmaken drinkwaterleidingen

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater dat vrijkomt bij het schoonmaken en in gebruik nemen van de middelen voor opslag, transport en distributie van drinkwater of warm tapwater, worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.
2. Dat afvalwater wordt alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen op of in de bodem, op een oppervlaktewaterlichaam of in een schoonwaterriool redelijkerwijs niet mogelijk is.
3. Bij het lozen op of in de bodem ontstaat geen wateroverlast.
4. Aan het water dat wordt gebruikt voor het schoonmaken en dat wordt geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool worden geen chemicaliën toegevoegd.

Subparagraaf 22.3.8.9 Lozen bij calamiteitenoefeningen

Artikel 22.167 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater dat vrijkomt bij een calamiteitenoefening.
2. Het eerste lid geldt niet voor het lozen van afvalwater afkomstig van een permanente voorziening voor het oefenen van brandbestrijdingstechnieken, bedoeld in artikel 3.259 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.168 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit, bedoeld in artikel 22.167, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de aard en omvang van de activiteit; en
 - b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.169 Lozen bij calamiteitenoefeningen

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater dat vrijkomt bij een calamiteitenoefening worden geloosd op of in de bodem of in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

Paragraaf 22.3.9 Lozen bij telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen

Artikel 22.170 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het telen, kweken, spoelen of sorteren van gewassen, als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 22.171 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van het lozen, bedoeld in de artikelen 22.174 en 22.175, worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de aard en omvang van de lozing;
 - b. de plaats van de lozingspunten; en
 - c. de verwachte datum van het begin van de activiteit.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.172 Recirculatie bij grondgebonden teelt in een kas

In afwijking van artikel 4.791I van het Besluit activiteiten leefomgeving hoeft bij het lozen van drainagewater afkomstig van het telen van gewassen in een kas die op materiaal groeien dat in verbinding staat met de ondergrond geen recirculatiesysteem aanwezig en in gebruik te zijn, als hergebruik van drainagewater niet doelmatig is en het lozen is aangevangen voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 22.173 Lozen bij spoelen van biologisch geteelde gewassen

1. In afwijking van artikel 4.761, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt te lozen afvalwater afkomstig van het spoelen van biologisch geteelde gewassen, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden of geloosd in een vuilwaterriool.
2. Voor het lozen van dat afvalwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.
3. Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt het te lozen afvalwater, bedoeld in het eerste lid, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden, geloosd in een vuilwaterriool of geloosd via die andere route.

Artikel 22.174 Lozen bij sorteren van biologisch geteeld fruit

1. In afwijking van artikel 4.773, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt te lozen afvalwater afkomstig van het sorteren van biologisch geteeld fruit, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden of geloosd in een vuilwaterriool.
2. Voor het lozen van dat afvalwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.
3. Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt het te lozen afvalwater, bedoeld in het eerste lid, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden, geloosd in een vuilwaterriool of geloosd via die andere lozingsroute.

Artikel 22.175 Uitzondering voorgeschreven lozingsroute afvalwater uit een gebouw

Als in de waterschapsverordening een andere lozingsroute is toegestaan, wordt, in afwijking van artikel 4.795, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, het te lozen afvalwater, bedoeld in dat artikel, gelijkmatig verspreid over landbouwgronden of geloosd in een vuilwaterriool of via die andere route.

Artikel 22.176 Meet- en rekenbepalingen

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

Paragraaf 22.3.10 Lozen bij maken van betonmortel

Artikel 22.177 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het lozen van afvalwater afkomstig van het reinigen van installaties en voorzieningen voor het maken van betonmortel en het inwendig reinigen van voertuigen waarin betonmortel is vervoerd, als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 22.178 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.177 worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de lozingsroute;
 - b. de aard en omvang van de lozing; en
 - c. de verwachte datum van het begin van de activiteit.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.179 Water

1. In aanvulling op artikel 4.140, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving kan te lozen afvalwater afkomstig van het reinigen van installaties en voorzieningen voor het maken van betonmortel en het inwendig reinigen van voertuigen waarin betonmortel is vervoerd, ook worden geloosd in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.
2. Voor het lozen van dat afvalwater in een schoonwaterriool zijn de emissiegrenswaarden de waarden, bedoeld in tabel 22.3.28, gemeten in een steekmonster.

Tabel 22.3.28 Emissiegrenswaarden

Stof	Emissiegrenswaarden in mg/l
Onopgeloste stoffen	100 mg/l
Chemisch zuurstofverbruik	200 mg/l

3. Voor het lozen van dat afvalwater in een vuilwaterriool is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.

Artikel 22.180 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.
2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 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; en
 - b. voor onopgeloste stoffen: NEN-EN 872.

Paragraaf 22.3.11 Uitwassen van beton

Artikel 22.181 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het uitwassen van beton, als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 22.182 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.181 worden aan het college van burgemeester en wethouders gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de aard en omvang van de lozing; en
 - b. de verwachte datum van het begin van de activiteit.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.183 Water

1. In aanvulling op artikel 4.158, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving, kan te lozen afvalwater afkomstig van het uitwassen van beton ook worden geloosd in een vuilwaterriool.
2. Voor het lozen van dat afvalwater is de emissiegrenswaarde voor onopgeloste stoffen 300 mg/l, gemeten in een steekmonster.

Artikel 22.184 Meet- en rekenbepalingen

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

Paragraaf 22.3.12 Recreatieve visvijvers

Artikel 22.185 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het exploiteren van een recreatieve visvijver.

Artikel 22.186 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.185 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 plaats van de lozingspunten;
 - 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.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.187 Water: lozingsroute

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan spuiwater uit recreatieve visvijvers worden geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool. Het spuiwater wordt niet geloosd in een vuilwaterriool.

Paragraaf 22.3.13 Ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal

Artikel 22.188 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing op:
 - a. digitaal afdrukken; en
 - b. ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal bij wonen.

Artikel 22.189 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.188 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;
 2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
 4. de ligging van de bedrijfsriolering; en
 5. de plaats van de lozingspunten;
 - 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.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.190 Water

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van het ontwikkelen of afdrukken van fotografisch materiaal worden geloosd in een vuilwaterriool. Het afvalwater wordt niet geloosd op of in de bodem of in een schoonwaterriool.
2. Er worden in goede staat verkerende afkwetsrollen gebruikt en er wordt een doelmatige zilverterugwininstallatie toegepast.
3. In afwijking van het tweede lid hoeft geen zilverterugwininstallatie te worden toegepast als per jaar minder dan 700 liter aan gebruiksklare fixeer wordt gebruikt en er gedragsvoorschriften zijn opgesteld en worden nageleefd gericht op het beperken van de emissie van zilver.
4. Voor het afvalwater is de emissiegrenswaarde voor zilver 4 milligram per liter, gemeten in een steekmonster.

Artikel 22.191 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.

2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 van toepassing.
3. Op het analyseren van zilver is NEN 6966, NEN-EN-ISO 17294-2, NEN-EN-ISO 11885 of NEN 6965 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.

Paragraaf 22.3.14 Wassen van motorvoertuigen

Artikel 22.192 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het uitwendig wassen van motorvoertuigen.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing:
 - a. als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat; en
 - b. op wassen van motorvoertuigen bij wonen.

Artikel 22.193 Bodem

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem met oliën, vetten en koelvloeistof wordt gewassen boven een vloeistofdichte bodemvoorziening.
2. Motorvoertuigen kunnen ook worden gewassen op een mobiele wasinstallatie die zodanig is uitgevoerd dat vloeistoffen niet in de bodem kunnen geraken, als die mobiele wasinstallatie niet langer dan zes maanden aaneengesloten op eenzelfde locatie is geplaatst.
3. Het eerste lid is niet van toepassing, als per week ten hoogste één motorvoertuig waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn toegepast, uitwendig wordt gewassen.

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; of
 - b. die zijn geplaatst voor 2 november 2010 en zijn afgestemd op de hoeveelheid afvalwater dat wordt geloosd.

Artikel 22.195 Meet- en rekenbepalingen

1. Op het bemonsteren van afvalwater is NEN 6600-1 van toepassing, en een monster is niet gefiltreerd.
2. Op het conserveren van een monster is NEN-EN-ISO 5667-3 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 van toepassing.

Paragraaf 22.3.15 Niet-industriële voedselbereiding

Artikel 22.196 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bereiden van voedingsmiddelen met:
 - a. keukenapparatuur;
 - b. grootkeukenapparatuur;
 - c. een of meer bakkerijovens die chargegewijs worden beladen; of
 - d. een of meer bakkerijovens die continu worden beladen met een nominaal vermogen of een aansluitwaarde van ten hoogste 100 kW.

2. Deze paragraaf is niet van toepassing als een activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat, met uitzondering van het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die werken op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

Artikel 22.197 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.196 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;
 2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
 4. de ligging van de bedrijfsriolering; en
 5. de plaats van de lozingspunten;
 - 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.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.
3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op het bereiden van voedingsmiddelen voor personen die wonen of werken op de locatie waarop de activiteit wordt verricht.

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; 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 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.

Artikel 22.199 Geur

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder worden afgezogen dampen en gassen die naar de buitenlucht worden geëmitteerd:
 - a. ten minste 2 m boven de hoogste daklijn van de binnen 25 m van de uitmonding gelegen bebouwing afgevoerd; of
 - b. geleid door een ontgeuringsinstallatie.
2. Dampen die vrijkomen bij het bereiden van voedingsmiddelen met grootkeukenapparatuur door frituren, bakken in olie of vet of grillen, anders dan met houtskool, worden afgezogen en geleid door een vetvangend filter.
3. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing:

- a. op het bereiden van voedingsmiddelen met keukenapparatuur; en
 - b. als het mogelijke effect van de geuremissie van de uittredende lucht van een afzuiginstallatie beperkt blijft tot een gezonde industrieterrein, op een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein met minder dan één geurgevoelig gebouw per hectare.
4. Voor zover er geen verandering van de activiteit plaatsvindt die leidt tot een toename van de geurbelasting op een geurgevoelig gebouw, is het eerste lid niet van toepassing als voor 1 januari 2008 voor die activiteit:
 - a. een vergunning is verleend die voor die datum onherroepelijk is; of
 - b. voorschriften golden op grond van een van de besluiten, genoemd in artikel 6.43 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Paragraaf 22.3.16 Voedingsmiddelenindustrie

Artikel 22.200 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op een milieubelastende activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in artikel 3.129, eerste lid, 3.130 of 3.131 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.201 Geur: beginnen of uitbreiden activiteit

1. Het beginnen of uitbreiden in capaciteit van een activiteit als bedoeld in artikel 22.200 is alleen toegestaan als nieuwe geurhinder op een geurgevoelig gebouw wordt voorkomen.
2. Het eerste lid is ook van toepassing op het wijzigen van de activiteit, als die wijziging leidt tot een grotere of andere geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig gebouw.

Paragraaf 22.3.17 Slachten van dieren en bewerken van dierlijke bijproducten of uitsnijden van vlees, vis of organen.

Artikel 22.202 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op:
 - a. het slachten van ten hoogste 10.000 kilogram levend gewicht aan dieren per week en het broeien, koken of pekelen van daarbij vrijkomende dierlijke bijproducten;
 - b. het uitsnijden van vlees van karkassen of karkasdelen;
 - c. het uitsnijden van vis; of
 - d. het uitsnijden en pekelen van organen.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing als een activiteit als bedoeld in artikel 3.128 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 22.203 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.202 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;
 2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
 4. de ligging van de bedrijfsriolering;
 5. de plaats van de lozingspunten; en
 6. de plaats waar bodembedreigende stoffen worden gebruikt, geproduceerd of uitgestoten;

- 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.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

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;
 - 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 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.

Artikel 22.205 Geur: voorkomen of beperken geurhinder

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder:
 - a. wordt bij het slachten van dieren ten minste de vaste dierlijke mest die vrijkomt bij het slachten in afgesloten, lekvrije tonnen of bakken opgeslagen; en
 - b. worden dampen en gassen van het broeien of koken van dierlijke bijproducten afgezogen, als deze op de buitenlucht worden geëmitteerd:
 1. ten minste 2 m boven de hoogste daklijn van de binnen 25 m van de uitmonding gelegen gebouwen afgevoerd; of
 2. geleid door een doelmatige ontgeuringsinstallatie.
2. Voor zover er geen verandering van de activiteit plaatsvindt die leidt tot een toename van de geurbelasting op een geurgevoelig gebouw, is het eerste lid, onder b, niet van toepassing als voor 1 januari 2008 voor die activiteit:
 - a. een vergunning is verleend die voor die datum onherroepelijk is; of
 - b. voorschriften golden op grond van een van de besluiten, genoemd in artikel 6.43 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 22.206 Bodem: bodembeschermende voorziening

Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem vindt het pekelen van dierlijke bijproducten en organen plaats boven een aaneengesloten bodemvoorziening.

Artikel 22.207 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

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 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.

Artikel 22.209 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

Het rapport van het eindonderzoek bodem bevat:

- a. de naam en het adres van degene die het onderzoek heeft verricht;
- b. de wijze waarop het onderzoek is verricht;
- c. de aard en de mate van de aangetroffen verontreinigde stoffen en de herkomst daarvan;
- d. informatie over het huidige en eerdere gebruik van het terrein;
- e. bestaande informatie over bodemmetingen en grondwatermetingen die de toestand van de bodem en het grondwater weergeven op het tijdstip van opstelling van het rapport, of anderszins nieuwe bodemmetingen en grondwatermetingen voor het constateren van eventuele verontreiniging van de bodem door de bodemverontreinigende stoffen die bij de activiteit zijn gebruikt, zijn geproduceerd of zijn vrijgekomen; en
- f. als de kwaliteit van de bodem wordt hersteld: de wijze waarop en de mate waarin dit gebeurt.

Artikel 22.210 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

Ten hoogste zes maanden na het beëindigen van het pekelen van dierlijke bijproducten of organen wordt een rapport van het eindonderzoek bodem verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

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 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.

Artikel 22.212 Informeren: herstelwerkzaamheden

1. Het college van burgemeester en wethouders wordt ten minste vijf dagen voor het begin van de herstelwerkzaamheden geïnformeerd over de begindatum.
2. Het college van burgemeester en wethouders wordt ten hoogste vijf dagen na beëindiging van de herstelwerkzaamheden geïnformeerd over de einddatum.

Artikel 22.213 Water: opruimen gemorste en gelekke stoffen

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater worden bij het pekelen van dierlijke bijproducten en organen de gemorste of gelekke stoffen zoveel mogelijk zonder verder toevoegen van water opgeruimd en afgevoerd als afvalstof en wordt zoveel mogelijk voorkomen dat deze stoffen in het afvalwater terecht kunnen komen.
2. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

Paragraaf 22.3.18 Opwekken van elektriciteit met een windturbine

Artikel 22.214 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het opwekken van elektriciteit met een windturbine, bedoeld in artikel 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving als:
 - a. die slagschaduw veroorzaakt in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit; of
 - b. die lichtschildering veroorzaakt.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine, in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor een duur van niet meer dan tien jaar.
3. Deze paragraaf is ook niet van toepassing voor zover het gaat om een windpark met 3 of meer windturbines.

Artikel 22.215 Toepassingsbereik: eerbiedigende werking

1. In afwijking van artikel 22.214, tweede lid, is deze paragraaf ook van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw, dat is toegelaten voor een duur van niet meer dan tien jaar:
 - a. in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. in een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
2. In afwijking van artikel 22.214, eerste lid, is deze paragraaf niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is maar mag worden gebouwd op grond van:
 - a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet; of
 - b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Artikel 22.216 Slagschaduw: stilstandvoorziening

1. Met het oog op het voorkomen of beperken van slagschaduw is de windturbine voorzien van een automatische stilstandvoorziening die de windturbine afschakelt als gemiddeld meer dan zeventien dagen per jaar gedurende meer dan twintig minuten per dag slagschaduw kan optreden in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw en voor zover de afstand tussen de windturbine en een slagschaduwgevoelig gebouw minder dan twaalf maal de rotdiameter bedraagt.
2. De afstand wordt gemeten van een punt op ashoogte van de windturbine:
 - a. tot de gevel van een slagschaduwgevoelig gebouw; en
 - b. tot de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen.

Artikel 22.217 Slagschaduw: functionele binding

Artikel 22.216 is niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een slagschaduwgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met de windturbine.

Artikel 22.218 Slagschaduw: voormalige functionele binding

Bij een agrarische activiteit is artikel 22.216 niet van toepassing op slagschaduw door een windturbine in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw dat:

- a. op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet of een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet aangevraagde omgevingsvergunning behoort of heeft behoord tot die agrarische activiteit en door een derde bewoond mag worden; of
- b. eerder functioneel verbonden was met die agrarische activiteit en waarvoor op grond van artikel 5.62 van het Besluit kwaliteit leefomgeving in dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning

voor een omgevingsplanactiviteit is bepaald dat regels voor slagschaduw niet van toepassing zijn.

Artikel 22.219 Lichtschittering: beperken van reflectie

Lichtschittering wordt bij het opwekken van elektriciteit met een windturbine voorkomen of zoveel mogelijk beperkt door toepassing van niet reflecterende materialen of coatinglagen op de betrokken onderdelen.

Artikel 22.220 Lichtschittering: meten reflectiewaarden

Op het uitvoeren van een meting van reflectiewaarden is NEN-EN-ISO 2813 van toepassing.

Paragraaf 22.3.19 In werking hebben van een acculader

Artikel 22.221 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het met een acculader laden van een natte accu die vloeibare bodembedreigende stoffen bevat.

Artikel 22.222 Bodem: bodembeschermende voorziening

Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem vindt het laden van een accu plaats boven een aaneengesloten bodemvoorziening.

Artikel 22.223 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

Paragraaf 22.3.20 Bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage

Artikel 22.224 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage met meer dan 20 parkeerplaatsen die voorzien is van mechanische ventilatie.

Artikel 22.225 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van het bieden van parkeergelegenheid in een parkeergarage met meer dan 30 parkeerplaatsen 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;
 2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten; en
 4. de ligging van de bedrijfsriolering;
 - 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.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.226 Lucht en geur: afvoeren emissies

1. Met het oog op het beschermen van de kwaliteit van de lucht en het voorkomen of beperken van geurhinder:
 - a. worden de aanzuigopeningen voor de ventilatie van de parkeergarage in een verkeersluwe omgeving, of, als dat niet mogelijk is, op ten minste 5 m boven het straatniveau en buiten de beïnvloeding van de uitblaasopeningen aangebracht;
 - b. wordt de uit de parkeergarage afgezogen lucht verticaal uitgeblazen op ten minste 5 m boven het straatniveau of, als binnen 25 m van de uitblaasopening een gebouw is gelegen

- met een hoogste daklijn die meer dan vijf meter boven het straatniveau is gelegen, ten minste één meter boven de hoogste daklijn van dat gebouw; en
- c. bedraagt de snelheid van de uitgeblazen lucht, gemeten bij de rand van de uitblaasopening, ten minste tien meter per seconde.
2. Voor zover er geen verandering van de activiteit plaatsvindt die leidt tot een toename van de geurbelasting op een geurgevoelig gebouw, is het eerste lid niet van toepassing als voor 1 januari 2008 voor die activiteit:
 - a. een vergunning is verleend die voor die datum onherroepelijk is; of
 - b. voorschriften golden op grond van een van de besluiten, genoemd in artikel 6.43 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zoals dat besluit luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Paragraaf 22.3.21 Traditioneel schieten

Artikel 22.227 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het traditioneel schieten door schutterijen of schuttersgilden met buksen of geweren vanaf een vaste standplaats op een stilstaand doel in de buitenlucht.

Artikel 22.228 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.227 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;
 2. de ligging en de indeling van de gebouwen; en
 3. de plaats waar bodembedreigende stoffen worden gebruikt;
 - 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.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.229 Bodem en externe veiligheid

Met het oog op het waarborgen van de veiligheid en het beperken van verontreiniging van de bodem vindt het schieten op zodanige wijze plaats dat alle afgeschoten kogels worden opgevangen in een voorziening.

Artikel 22.230 Bodem: bodembeschermende voorziening

1. Met het oog op het beperken van verontreiniging van de bodem, vindt traditioneel schieten plaats boven een bodembeschermende voorziening, als bij het schieten hulzen van verschoten munitie vrijkomen.
2. De voorziening voor het opvangen van afgeschoten kogels, bedoeld in artikel 22.229, is opgesteld boven een bodembeschermende voorziening.

Artikel 22.231 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

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 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.

Artikel 22.233 Bodem: rapport van het eindonderzoek bodem

Het rapport van het eindonderzoek bodem bevat:

- a. de naam en het adres van degene die het onderzoek heeft verricht;
- b. de wijze waarop het onderzoek is verricht;
- c. de aard en de mate van de aangetroffen verontreinigde stoffen en de herkomst daarvan;
- d. informatie over het huidige en eerdere gebruik van het terrein;
- e. bestaande informatie over bodemmetingen en grondwatermetingen die de toestand van de bodem en het grondwater weergeven op het tijdstip van opstelling van het rapport, of anderszins nieuwe bodemmetingen en grondwatermetingen voor het constateren van eventuele verontreiniging van de bodem door de bodemverontreinigende stoffen die bij de activiteit zijn gebruikt, zijn geproduceerd of zijn vrijgekomen; en
- f. als de kwaliteit van de bodem wordt hersteld, de wijze waarop en de mate waarin dit gebeurt.

Artikel 22.234 Gegevens en bescheiden: beëindigen activiteit

Ten hoogste zes maanden na het beëindigen van het traditioneel schieten wordt een rapport van het eindonderzoek bodem verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

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 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.

Artikel 22.236 Informeren: herstelwerkzaamheden

1. Het college van burgemeester en wethouders wordt ten minste vijf dagen voor het begin van de herstelwerkzaamheden, bedoeld in artikel 22.235 geïnformeerd over de begindatum.
2. Het college van burgemeester en wethouders wordt ten hoogste vijf dagen na beëindiging van de herstelwerkzaamheden, bedoeld in artikel 22.235 geïnformeerd over de einddatum.

Paragraaf 22.3.22 Bieden van gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht

Artikel 22.237 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bieden van gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht waarbij terreinverlichting wordt toegepast.

Artikel 22.238 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.237 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;
 2. de ligging en de indeling 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.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.239 Licht

1. Met het oog op het beperken van lichthinder is de verlichting die hoort bij een gelegenheid voor het beoefenen van sport in de buitenlucht uitgeschakeld:
 - a. tussen 23.00 uur en 07.00 uur; en
 - b. als er geen sport wordt beoefend en geen onderhoud plaatsvindt.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op dagen of dagdelen in verband met:
 - a. de viering van festiviteiten die bij of krachtens een gemeentelijke verordening zijn aangegeven in de gebieden in de gemeente waarvoor de verordening geldt;
 - b. de viering van andere festiviteiten die plaatsvinden op de locatie waarop de activiteit wordt verricht, waarbij het aantal bij of krachtens een gemeentelijke verordening aan te wijzen dagen of dagdelen niet meer mag bedragen dan twaalf per kalenderjaar; of
 - c. door het college van burgemeester en wethouders aangewezen activiteiten, anders dan festiviteiten als bedoeld onder b, waarbij het aantal aan te wijzen dagen of dagdelen gebaseerd op dit artikel samen niet meer bedraagt dan twaalf dagen per kalenderjaar.
3. Een festiviteit of activiteit als bedoeld in het tweede lid die ten hoogste een etmaal duurt, maar die zowel voor als na 00.00 uur plaatsvindt, wordt hierbij beschouwd als plaatshebbende op één dag.

Paragraaf 22.3.23 Opslaan van vaste mest

Artikel 22.240 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het opslaan van vaste mest met een totaal volume van ten minste 3 m³ en ten hoogste 600 m³.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing:
 - a. op het opslaan van vaste mest, korter dan twee weken op één plek; en
 - b. als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.90, 3.200, 3.208, 3.211, 3.215 of 3.225 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 22.241 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.240 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;
 2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
 4. de ligging van de bedrijfsriolering;
 5. op welke punten welk afvalwater wordt geloosd;
 6. of de punten waarop afvalwater wordt geloosd, zijn aangesloten op het eigen vuilwaterriool of een schoonwaterriool; en
 7. op welke lozingsroutes het eigen vuilwaterriool en een schoonwaterriool uitkomen;
 - 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.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.242 Bodem: opslag

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem wordt vaste mest, met uitzondering van gedroogde pluimveemest, opgeslagen:

- a. op een aaneengesloten bodemvoorziening, waarbij de vloeistoffen die vrijkomen worden opgevangen; of
 - b. op een voldoende dikke absorberende laag als de opslag niet meer dan zes maanden duurt en tegen inregenen is beschermd.
2. Gedroogde pluimveemest wordt opgeslagen:
- a. in een gebouw met een aaneengesloten bodemvoorziening waar de pluimveemest wordt beschermd tegen weersinvloeden en waar voldoende ventilatie is om condensvorming te voorkomen;
 - b. in een afgedekte container als de pluimveemest ten minste elke twee weken wordt afgevoerd; of
 - c. op een voldoende dikke absorberende laag als de opslag niet meer dan zes maanden duurt en tegen inregenen is beschermd.

Artikel 22.243 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

Artikel 22.244 Water: lozingsroute

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kunnen vrijkomende vloeistoffen afkomstig van het opslaan van vaste mest gelijkmatig worden verspreid over onverharde bodem.
2. De vrijkomende vloeistoffen worden niet geloosd in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.

Artikel 22.245 Geur

1. Met het oog op het voorkomen of het beperken van geurhinder wordt vaste mest opgeslagen:
 - a. in een afgesloten voorziening voor een periode van ten hoogste twee weken; of
 - b. op ten minste 50 m afstand vanaf de begrenzing van de opslag van vaste mest tot een geurgevoelig object.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het opslaan van vaste mest afkomstig van landbouwhuisdieren of van paarden en pony's die worden gehouden voor het berijden.

Paragraaf 22.3.24 Opslaan van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen

Artikel 22.246 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het opslaan van:
 - a. kuilvoer met een totaal volume van meer dan 3 m³; of
 - b. vaste bijvoedermiddelen met een totaal volume van meer dan 3 m³.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.200 of 3.215 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 22.247 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.246 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;
 2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
 4. de ligging van de bedrijfsriolering;
 5. op welke punten welk afvalwater wordt geloosd;
 6. of de punten waarop afvalwater wordt geloosd, zijn aangesloten op het eigen vuilwaterriool of een schoonwaterriool; en
 7. op welke lozingsroutes het eigen vuilwaterriool en een schoonwaterriool uitkomen;

- c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl;
 - d. gegevens over de lozingsroutes; en
 - e. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.248 Bodem: bodembeschermende voorziening

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem worden kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen opgeslagen op een elementenbodenvoorziening, waarbij de vloeistoffen die vrijkomen worden opgevangen.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen als veevoederbalen in plastic folie zijn verpakt.

Artikel 22.249 Bodem: logboek bodembeschermende voorziening

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

Artikel 22.250 Water: lozingsroute vrijkomende vloeistoffen

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kunnen vrijkomende vloeistoffen afkomstig van de opslag van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen gelijkmatig worden verspreid over onverharde bodem.
2. De vrijkomende vloeistoffen worden niet geloosd in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.
3. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

Artikel 22.251 Water: lozingsroutes afvalwater bodembeschermende voorziening

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van de bodembeschermende voorziening voor opslag van kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen worden geloosd op of in de bodem als:
 - a. het niet in contact is geweest met het kuilvoer of vaste bijvoedermiddelen; en
 - b. het niet is vermengd met daaruit vloeiende vloeistoffen.
2. Het afvalwater wordt niet geloosd in een voorziening voor de inzameling en het transport van afvalwater.
3. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

Paragraaf 22.3.25 Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren, andere zoogdieren of vogels

Artikel 22.252 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het fokken, houden of trainen van meer dan 25 vogels of meer dan 5 zoogdieren.
2. Deze paragraaf is niet van toepassing als een milieubelastende activiteit die is aangewezen in artikel 3.200 van het Besluit activiteiten leefomgeving de activiteit omvat.

Artikel 22.253 Gegevens en bescheiden

1. Ten minste vier weken voor het begin van een activiteit als bedoeld in artikel 22.252 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;
 2. de ligging en de indeling van de gebouwen;
 3. het gebruik van de te onderscheiden ruimten;
 4. de ligging van de bedrijfsriolering; en
 5. de plaats van de lozingspunten;
 - c. een situatietekening met een schaal van ten minste 1:10.000 waarop de activiteit is aangegeven en die is voorzien van een noordpijl;
 - d. per dierenverblijf voor het houden van landbouwhuisdieren:
 1. gegevens over het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie dat ten hoogste zal worden gehouden;
 2. een beschrijving van het huisvestingssysteem en van de aanvullende techniek; en
 3. een beschrijving van het ventilatiesysteem;
 - e. per dierenverblijf waar landbouwhuisdieren met geuremissiefactor worden gehouden:
 1. een plattegrondtekening op schaal met de ligging van de dierenverblijven, de emissiepunten en een overzicht van ventilatoren met diameter; en
 2. een doorsnedetekening per dierenverblijf met de goothoogte, de nokhoogte en de hoogte van het emissiepunt; en
 - f. gegevens over de verwachte datum van het begin van de activiteit.
2. Ten minste vier weken voordat de activiteit wijzigt, worden de gewijzigde gegevens verstrekt aan het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 22.254 Bodem: bodembeschermende voorziening

1. Met het oog op het voorkomen van verontreiniging van de bodem vindt het fokken, houden of trainen van vogels of zoogdieren plaats boven een aaneengesloten bodemvoorziening.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het fokken, houden of trainen van vogels of zoogdieren in de buitenlucht als uitwerpselen en voedselresten regelmatig worden verwijderd.

Artikel 22.255 Bodem: logboek

Er wordt een logboek bijgehouden waarin voor bodembeschermende voorzieningen gegevens worden vastgelegd over controles, beoordelingen, onderhoud en reparaties.

Artikel 22.256 Water: lozingsroute en emissiegrenswaarde

1. Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvalwater afkomstig van het reinigen en ontsmetten van een dierenverblijf waarin landbouwhuisdieren of paarden of pony's voor het berijden worden gehouden, worden geloosd in een vuilwaterriool als meer dan 10 schapen, 5 paarden of pony's, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen of 10 overige landbouwhuisdieren worden gehouden. Het afvalwater wordt niet geloosd in een schoonwaterriool of op of in de bodem.
2. Het te lozen afvalwater bevat niet meer dan 300 milligram onopgeloste stoffen per liter.
3. Dit artikel is niet van toepassing op afvalwater afkomstig van wonen.

Artikel 22.257 Meet- en rekenbepalingen

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

Paragraaf 22.3.26 Vergunningplichten, aanvraagvereisten en beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten

Artikel 22.258 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 22.259 Omgevingsvergunning verwerken polyesterhars

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning het verwerken van polyesterhars waarbij 1 kg of meer organische peroxiden van ADR klasse 5.2 aanwezig is, te beginnen of te veranderen.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt een beschrijving verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om de emissie van styreen te beperken.
3. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als geurhinder wordt voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

Artikel 22.260 Omgevingsvergunning installeren gesloten bodemenergiesysteem

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen of te gebruiken:
 - a. in een interferentiegebied dat is aangewezen in dit omgevingsplan of bij gemeentelijke verordening of omgevingsverordening; of
 - b. met een bodemzijdig vermogen van 70 kW of meer.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een plattegrondtekening en situatietekening met daarop de ligging van de lussen van het gesloten bodemenergiesysteem, het middelpunt van het systeem en de einddiepte waarop het systeem zal worden aangelegd;
 - b. de coördinaten van het middelpunt van het gesloten bodemenergiesysteem en de einddiepte van het systeem in meters onder het maaiveld;
 - c. gegevens waaruit blijkt dat het gebruiken van het gesloten bodemenergiesysteem niet leidt tot negatieve interferentie met bodemenergiesystemen in de omgeving waarvoor een melding is gedaan of een omgevingsvergunning is verleend;
 - d. een verklaring van degene die het gesloten bodemenergiesysteem installeert over het energierendement, uitgedrukt als de SPF, dat het systeem zal behalen;
 - e. informatie over het bodemzijdig vermogen van het gesloten bodemenergiesysteem en de omvang van de behoefte aan warmte en koude waarin het systeem zal voorzien; en
 - f. de naam en het adres van degene die het gesloten bodemenergiesysteem zal ontwerpen, installeren en van degene die de boringen zal verrichten.
3. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 - a. het bodemenergiesysteem geen interferentie kan veroorzaken met een ander bodemenergiesysteem waardoor het doelmatig functioneren van een van de systemen kan worden geschaad; en
 - b. er geen sprake is van een ondoelmatig gebruik van bodemenergie.

Artikel 22.261 Omgevingsvergunning kweken maden van vliegende insecten

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning maden van vliegende insecten te kweken.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een aanduiding van het soort maden dat wordt gekweekt;
 - b. het aantal maden dat ten hoogste zal worden gehouden;
 - c. een beschrijving van de voorziening waarin de maden worden gehouden; en
 - d. de maatregelen die worden getroffen om hinder voor de omgeving te voorkomen.

Artikel 22.262 Omgevingsvergunning opslaan propaan of propeen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning propaan of propeen op te slaan in meer dan twee opslagtanks met een inhoud van meer dan 150 l.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. het aantal opslagtanks, met voor iedere opslagtank:
 1. de hoeveelheid die ten hoogste wordt opgeslagen in kubieke meters;
 2. de grootte in kubieke meters; en
 3. een aanduiding of het gaat om een bovengrondse of ondergrondse opslagtank;

- b. als het gaat om het opslaan van ten hoogste 50 m³ propaan of propeen met een jaarlijkse doorzet van ten hoogste 600 m³:
 - 1. de jaarlijkse doorzet in kubieke meters;
 - 2. als het gaat om een bovengrondse opslagtank: de coördinaten van het vulpunt en de opslagtank;
 - 3. als het gaat om een ondergrondse opslagtank: de coördinaten van het vulpunt, de bovengrondse vloeistofvoerende leiding en de aansluitpunten van die leiding en pomp; en
 - 4. een beschrijving van de ongewone voorvallen en de nadelige gevolgen daarvan, bedoeld in artikel 19.1, eerste lid, van de Omgevingswet, die zich kunnen voordoen en de passende maatregelen die worden getroffen voor het voorkomen daarvan; en
- c. als het gaat om het opslaan van ten hoogste 50 m³ propaan of propeen met een jaarlijkse doorzet van meer dan 600 m³ of meer dan 50 m³ propaan of propeen:
 - 1. de gegevens en bescheiden, genoemd onder b;
 - 2. de berekende afstand in meters tot waar het plaatsgebonden risico ten hoogste 1 op de 1.000.000, 1 op de 10.000.000 en 1 op de 100.000.000 per jaar is en de aan de berekening ten grondslag liggende rekenbestanden; en
 - 3. de berekende afstand in meters voor de aandachtsgebieden, bedoeld in artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, en de aan de berekening ten grondslag liggende rekenbestanden.

Artikel 22.263 Omgevingsvergunning tanken met LPG

- 1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voertuigen of werktuigen te tanken met LPG.
- 2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. het aantal opslagtanks dat aanwezig is;
 - b. de coördinaten van:
 - 1. het vulpunt;
 - 2. de bovengrondse vloeistofvoerende leiding;
 - 3. de aansluitpunten van die leiding en pomp;
 - 4. de bovengrondse opslagtank; en
 - 5. de tankzuil;
 - c. het brandaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied, bedoeld in artikel 5.12 van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - d. de hoeveelheid LPG die ten hoogste wordt opgeslagen; en
 - e. een inschatting van de doorzet van LPG in m³ per jaar.

Artikel 22.264 Omgevingsvergunning antihagelkanonnen

- 1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een installatie in werking te hebben waarin gassen worden gemengd en tot ontbranding worden gebracht met als doel het opwekken van een schokgolf.
- 2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een installatie waarin gassen worden gemengd en tot ontbranding gebracht, worden de volgende gegevens verstrekt:
 - a. de aard en omvang van de geluidemissies;
 - b. de door de activiteit veroorzaakte geluidemissie; en
 - c. een beschrijving van de maatregelen die worden getroffen om geluidemissies te beperken.

Artikel 22.265 Omgevingsvergunning biologische agens

- 1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een praktijkruimte of laboratorium in werking te hebben waar gericht wordt gewerkt met biologische agens, met uitzondering van biologische agens die ingedeeld zijn of worden in groep 1 of groep 2 als gevolg van de indeling van risicogroepen van de richtlijn 2000/54/EG van het Europees Parlement en de Raad van 18 september 2000 betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan biologische agentia op het werk (zevende bijzondere richtlijn in de zin van artikel 16, lid 1, van Richtlijn 83/391/EEG) (PbEG 2000, L 262).
- 2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. informatie over de groep waarin het biologisch agens is of wordt ingedeeld als gevolg van de indeling in risicogroepen van de richtlijn biologische agentia;
- b. informatie over de op grond van artikel 2.22, tweede lid, van de Wet dieren aangewezen ziekteverwekkers; en
- c. een aanduiding van de ligging van de ruimten waar gewerkt wordt met het biologisch agens.

Artikel 22.266 Omgevingsvergunning genetisch gemodificeerde organismen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning ingeperkt gebruik als bedoeld in het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 te verrichten.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. ingeperkt gebruik van genetisch gemodificeerde organismen als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013; of
 - b. ingeperkt gebruik van genetisch gemodificeerde organismen die door Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat op grond van artikel 2.2 of 2.8 van het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 zijn ingeschaald in de categorie van fysieke inperking S-I.
3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. per type werkruimte als bedoeld in bijlage 4 bij het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013 het maximale aantal werkruimten:
 1. waarop inperkingsniveau I of II van toepassing is;
 2. waarop inperkingsniveau III van toepassing is; en
 - b. een plattegrond van de locatie waarop het ggo-gebied is aangegeven.

Artikel 22.267 Omgevingsvergunning opslaan dierlijke meststoffen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning:
 - a. drijfmest, digestaat of dunne fractie op te slaan in een of meer mestbassins met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 750 m² of een gezamenlijke inhoud groter dan 2.500 m³; of
 - b. meer dan 600 m³ vaste mest op te slaan.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. het totaal volume of de totale oppervlakte van de mestbassins; en
 - b. het totaal volume van de opslagcapaciteit vaste mest in kubieke meters.

Artikel 22.268 Vangnetvergunning lozen in de bodem

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning afvalwater op of in de bodem te lozen, tenzij het lozen op grond van deze afdeling is toegestaan.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. wonen;
 - b. een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
 - c. het lozen op of in de bodem waaraan in een omgevingsvergunning voor een wateronttrekingsactiviteit op grond van artikel 16.4 van het Besluit activiteiten leefomgeving of een omgevingsvergunning voor een wateronttrekingsactiviteit op grond van de waterschapsverordening voorschriften zijn gesteld.
3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het lozen van afvalwater op of in de bodem worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de maximale hoeveelheid afvalwater per uur; en
 - b. het soort afvalwater.

Artikel 22.269 Vangnetvergunning lozen in schoonwaterriool

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning afvalwater of andere afvalstoffen te lozen in een schoonwaterriool, tenzij het lozen op grond van deze afdeling is toegestaan.

2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. wonen; of
 - b. een milieubelastende activiteit die is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
3. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het lozen van afvalwater in die voorziening worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de maximale hoeveelheid afvalwater per uur; en
 - b. het soort afvalwater.

Artikel 22.270 Beoordelingsregels omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten

Op het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteiten, bedoeld in de artikelen 22.261 tot en met 22.269, zijn de beoordelingsregels, bedoeld in de artikelen 8.9 tot en met 8.11 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, van overeenkomstige toepassing.

Afdeling 22.4 AANLEGGEN OF WIJZIGEN VAN WEGEN OF SPOORWEGEN ZONDER GELUIDPRODUCTIEPLAFONDS

Artikel 22.271 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het aanleggen of wijzigen van een weg of spoorweg, tenzij:

- a. aan de aanleg of wijziging een besluit tot vaststelling van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten grondslag ligt; of
- b. het een rijksweg, provinciale weg of bij omgevingsverordening aangewezen lokale spoorweg betreft.

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 50 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 2 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 48 dB en de heersende waarde hoger is dan 48 dB: niet meer dan 2 dB meer dan de heersende waarde.
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.

Artikel 22.273 Aandachtsgebied

1. Het aandachtsgebied van een weg, met inbegrip van een spoorweg die is verweven of gebundeld met delen van die weg, bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, strekt zich aan weerszijden van de as van de weg uit tot de volgende afstand, gemeten vanaf de buitenste rijstrook of spoorstaaf:
 - a. binnen een krachtens de Wegenverkeerswet 1994 vastgestelde bebouwde kom, tenzij het een autoweg of autosnelweg betreft:
 1. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 200 m; en
 2. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken of drie of meer sporen: 350 m; en
 - b. buiten die bebouwde kom of voor een autoweg of autosnelweg:
 1. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 m;
 2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 m; en
 3. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 m.
2. Het aandachtsgebied van een spoorweg die niet is verweven of gebundeld met delen van een weg, bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, strekt zich aan weerszijden van de as van de spoorweg uit tot de volgende afstand, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf:
 - a. voor een spoorweg in een tunnel: 25 m; en
 - b. voor een andere spoorweg: 100 m.
3. Als zich langs een weg of spoorweg een aandachtsgebied bevindt dat bestaat uit delen met een onderling verschillende breedte, geldt voor de aansluiting van de verschillende delen dat het breedste deel over een afstand gelijk aan een derde van de breedte van dat deel, gemeten vanaf het punt van versmalling van de breedte, nog langs de as van de weg of spoorweg doorloopt en met een loodlijn aansluit op het smalste aandachtsgebied.
4. Aan de uiteinden van een weg of spoorweg loopt het aandachtsgebied door over een afstand gelijk aan de breedte van dat gebied ter hoogte van dat uiteinde. Het aandachtsgebied loopt door langs een lijn die is gelegen in het verlengde van de as van de weg of spoorweg en houdt de breedte die het had ter hoogte van het uiteinde.

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 2 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.

Artikel 22.275 Beoordelingsregel aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

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.

Artikel 22.276 Voorschriften binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit geluid weg of spoorweg

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.272, eerste lid, worden voorschriften verbonden die ertoe strekken dat:

- a. maatregelen als bedoeld in artikel 22.274, onder a, onder 4, worden getroffen, als deze doelmatig zijn; en
- b. maatregelen als bedoeld in artikel 22.274, onder c, worden getroffen.

Afdeling 22.5 OVERIGE ACTIVITEITEN

Paragraaf 22.5.1 Vergunningplichten en beoordelingsregels voor activiteiten in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

Artikel 22.277 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op een regel in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, op grond waarvan:

- a. het is verboden zonder omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;
- b. het is verboden zonder omgevingsvergunning een sloopactiviteit te verrichten; of
- c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels in dat tijdelijke deel van dit omgevingsplan.

Artikel 22.278 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid, bij voorbereidingsbesluit of aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of werkzaamheid waarvoor op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, een omgevingsvergunning is vereist, wordt, als die activiteit niet in strijd is met de in dat tijdelijke deel gestelde regels over het verlenen van de vergunning voor die activiteit, in afwijking van die regels de omgevingsvergunning voor die activiteit geweigerd, als voor de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft van kracht is:
 - a. een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.103 of 4.104 van de Invoeringswet Omgevingswet, een als voorbereidingsbesluit geldend tracébesluit als bedoeld in artikel 4.49 van de Invoeringswet Omgevingswet of een als voorbereidingsbesluit geldend besluit krachtens de Wet luchtvaart als bedoeld in artikel 4.104a van de Invoeringswet Omgevingswet; of
 - b. een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 4.35 van de Invoeringswet Omgevingswet waarvoor het omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht nog niet in werking is getreden.
2. In afwijking van het eerste lid kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde omgevingsplan respectievelijk het in voorbereiding zijnde omgevingsplan dat voorziet in de bescherming van het stads- of dorpsgezicht

Artikel 22.279 Omgevingsplanactiviteit: beoordelingsregel omgevingsvergunning slopen van een bouwwerk

Voor zover in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald dat het is verboden zonder omgevingsvergunning een sloopactiviteit te verrichten, kan de omgevingsvergunning in ieder geval worden verleend als het naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk is dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Artikel 22.280 Omgevingsplanactiviteit: omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

Voor zover voor een activiteit in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van daarbij aangegeven regels, geldt deze bepaling als verbod om de activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten.

Artikel 22.281 Omgevingsplanactiviteit: nadere invulling beoordelingsregels omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet algemeen

Voor zover de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet gestelde regels over het voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.280 bij omgevingsvergunning afwijken van regels in dat tijdelijke deel de verplichting bevatten om als de activiteit niet in strijd is met die regels de omgevingsvergunning te verlenen, wordt deze verplichting gelezen als een bevoegdheid.

Artikel 22.282 Omgevingsplanactiviteit: specifieke beoordelingsregel omgevingsvergunning afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, bij regels over een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 22.280 die in strijd is met de in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, gestelde regels over afwijking, kan de omgevingsvergunning toch worden verleend als de activiteit niet in strijd is met regels voor de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of het voldoen aan een uitwerkingsplicht in dat tijdelijke deel.
2. Op de beslissing of een omgevingsvergunning met toepassing van het eerste lid kan worden verleend, zijn van overeenkomstige toepassing:
 - a. artikel 8.0b, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
 - b. artikel 8.0c, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving; en
 - c. artikel 8.0d, eerste lid, en tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Paragraaf 22.5.2 Aanvraagvereisten

Subparagraaf 22.5.2.1 Algemene bepalingen.

Artikel 22.283 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het verstrekken van gegevens en bescheiden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning die is vereist op grond van:

- a. het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet;
- b. artikel 22.280 van dit omgevingsplan;
- c. een andere gemeentelijke regeling dan dit omgevingsplan in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet; of
- d. artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet.

Subparagraaf 22.5.2.2 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet

Artikel 22.284 Omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid worden gegevens en bescheiden verstrekt over:
 - a. de te gebruiken materialen;
 - b. de mate waarin sprake is van afvoer van grond naar een andere locatie; en

- c. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan aan het verrichten van de activiteit.
2. Voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld

Artikel 22.285 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit wordt aannemelijk gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Subparagraaf 22.5.2.3 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van artikel 22.280 van dit omgevingsplan

Artikel 22.286 Omgevingsplanactiviteit: afwijking van regels van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 22.280 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. het beoogde en het huidige gebruik van de locaties en bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
 - b. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 5. het beoogd gebruik van de locatie behorende bij het voorgenomen bouwwerk.
2. Zo nodig wordt een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld.

Subparagraaf 22.5.2.4 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van een andere gemeentelijke regeling dan dit omgevingsplan in samenhang met artikel 22.8 van de Omgevingswet

Artikel 22.287 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: algemeen

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit die betrekking heeft op een gemeentelijk monument worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. het monumentnummer en, voor zover van toepassing, de naam van het monument of de plaatselijke aanduiding van het archeologisch monument;
- b. de opgave van het huidige gebruik van het gemeentelijk monument en het voorgenomen gebruik, als dat afwijkt van het huidige gebruik; en
- c. de motivering voor het verrichten van de activiteit en een omschrijving van de gevolgen ervan voor het gemeentelijk monument.

Artikel 22.288 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument voor zover het gaat om een archeologisch monument

1. Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 22.287, worden, voor zover het gaat om een archeologisch monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een omschrijving van de aard van de activiteit, met vermelding van:
 1. de omvang in vierkante meters; en
 2. de diepte, in centimeters ten opzichte van het maaiveld;
 - b. een topografische kaart voorzien van een noordpijl en minimaal twee coördinatieparen, met de exacte locatie en omvang van de activiteit;
 - c. doorsnedetekeningen met de exacte locatie, omvang en diepte van de afzonderlijke ingrepen ten opzichte van het maaiveld;
 - d. als sprake is van een opgraving, ook als deze alleen bestaat uit een proefsleuvenonderzoek of een proefputtenonderzoek: een programma van eisen voor de opgraving;
 - e. als sprake is van een booronderzoek met boren met een diameter groter dan 10 cm: een plan van aanpak voor een booronderzoek;
 - f. als sprake is van een zichtbaar archeologisch monument: overzichtsfoto's van de bestaande situatie en plantekeningen van de nieuwe toestand; en
 - g. voor zover de activiteit bestaat uit een bouwactiviteit: funderingstekeningen.

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een rapport waarin de archeologische waarde van dat deel van het archeologisch monument waarop de activiteit van invloed is, in voldoende mate nader is vastgesteld;
 - b. een rapport waarin de gevolgen van de activiteit op de archeologische waarden in voldoende mate inzichtelijk zijn gemaakt;
 - c. detailtekeningen met van de afzonderlijke ingrepen:
 1. de exacte locatie;
 2. de omvang; en
 3. de diepte ten opzichte van het maaiveld;
 - d. voor zover de activiteit bestaat uit aanlegwerkzaamheden of een ontgrondingsactiviteit:
 1. een bestek met bijbehorende tekeningen; of
 2. een werkomschrijving met bijbehorende tekeningen;
 - e. als sprake is van een slooptactiviteit: bestaande funderingstekeningen; of
 - f. als sprake is van een archeologisch monument onder water: een vlakdekkende hoge resolutie sonaropname van de waterbodem en ultrahoge resolutie sonaropnamen van details.

Artikel 22.289 Eisen aan tekeningen als bedoeld in artikel 22.288

Tekeningen als bedoeld in artikel 22.288 hebben een schaal die niet kleiner is dan:

- a. 1:2000, als het gaat om een topografische kaart;
- b. 1:100, als het gaat om een funderingstekening of doorsnedetekening; en
- c. 1:50, als het gaat om een detailtekening.

Artikel 22.290 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 22.287, worden, voor zover het gaat om het slopen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen sloop:
 1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
 2. foto's van de bestaande toestand;
 - b. de volgende tekeningen:
 1. als sprake is van het slopen van een deel van het monument waarbij de omvang van het monument wijzigt: situatietekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie;
 2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - i. plattegronden;
 - ii. doorsneden;
 - iii. gevelaanzichten; of
 - iv. een dakaanzicht; en
 3. slooptekeningen; en
 - c. een omschrijving van de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
 - b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft; of
 - d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische en constructieve aspecten.

Artikel 22.291 Omgevingsplanactiviteit: verplaatsen van een gemeentelijk monument voor zover het gaat om een monument

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 22.287, worden, voor zover het gaat om het gedeeltelijk of volledig verplaatsen van een monument, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
 - b. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen verplaatsing;

1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie;
 2. foto's van de bestaande toestand; en
 3. overzichtsfoto's van de nieuwe locatie;
 - c. de volgende tekeningen:
 1. situatietekeningen van de bestaande en nieuwe situatie;
 2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - i. plattegronden;
 - ii. doorsneden;
 - iii. gevelaanzichten; of
 - iv. een dakaanzicht; en
 3. plantekeningen van de nieuwe toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - i. plattegronden;
 - ii. doorsneden;
 - iii. gevelaanzichten; of
 - iv. een dakaanzicht;
 - d. een bestek of werkomschrijving van de wijze van demonteren, van het verplaatsen naar de nieuwe locatie en de herbouw; en
 - e. als de activiteit bestaat uit het verplaatsen van een molen; een rapport over de molenbio-top van de bestaande en de nieuwe situatie.
2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
- a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie, tuinhistorie of over de relatie van het monument tot zijn historische omgeving;
 - b. als op de bestaande of op de nieuwe locatie sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag door de activiteit zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
 - d. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen; of
 - e. een opgave van de bij de voorbereiding en het verrichten van de activiteit te hanteren uitvoeringsrichtlijnen.

Artikel 22.292 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: wijzigen van een monument of monument door herstel ontsieren of in gevaar brengen

1. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 22.287, worden, voor zover het gaat om het wijzigen van een monument of het herstellen daarvan waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar kan worden gebracht, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het monument in relatie tot de voorgenomen activiteit:
 1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
 2. detailfoto's van de bestaande toestand, die een duidelijke indruk geven van het onderdeel van het monument waar de voorgenomen activiteit zal worden verricht;
 - b. de volgende tekeningen:
 1. een situatietekening van de bestaande situatie, en als de nieuwe situatie daarvan afwijkt: een situatietekening van de nieuwe situatie;
 2. opnametekeningen van de bestaande toestand met voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - i. plattegronden;
 - ii. doorsneden;
 - iii. gevelaanzichten; of
 - iv. een dakaanzicht;
 3. als er gebreken worden hersteld: gebrekentekeningen;
 4. plantekeningen van de nieuwe toestand en van de voorgenomen werkzaamheden, met inbegrip van de te vervangen of te veranderen onderdelen en de te verhelpen gebreken, met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - i. plattegronden;
 - ii. doorsneden;
 - iii. gevelaanzichten; of

- iv. een dakaanzicht; en
 - 5. als sprake is van verwijdering van materiaal: slooptekeningen; en
 - c. een omschrijving van de aard en omvang van de activiteit in de vorm van een bestek of werkschrijving, met:
 - 1. de te gebruiken en de te vervangen materialen, de toe te passen constructies, afwerkingen en kleuren, en de wijze van uitvoering of verwerking; en
 - 2. als sprake is van verwijdering van materiaal: de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.
- 2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een nadere bepaling van de monumentale waarde van het monument aan de hand van cultuurhistorische rapporten, met inbegrip van rapporten over architectuurhistorie, bouwhistorie, interieurhistorie, kleurhistorie of tuinhistorie;
 - b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
 - c. een beschrijving van de technische staat van het monument of het onderdeel van het monument waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
 - d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten;
 - e. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen;
 - f. voor zover er algemene kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen voor de instandhouding van monumenten op de activiteit van toepassing zijn: een opgave of de voorgenomen activiteit hierop is afgestemd; of
 - g. als de activiteit een monument betreft dat een tuinaanleg, parkaanleg of andere groenaanleg is: een beheervisie.

Artikel 22.293 Omgevingsplanactiviteit gemeentelijk monument: monument door gebruik ontsieren of in gevaar brengen

Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 22.287 wordt, voor zover het gaat om het gebruiken van een monument waardoor het kan worden ontsierd of in gevaar gebracht, een opgave verstrekt van de maatregelen die worden getroffen om deze nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Artikel 22.294 Eisen aan tekeningen als bedoeld in de artikelen 22.290 tot en met 22.292

- 1. Bij een aanvraag als bedoeld in de artikelen 22.290 tot en met 22.292 hebben tekeningen een schaal die niet kleiner is dan:
 - a. 1:1000, als het gaat om een situatietekening;
 - b. 1:100, als het gaat om een algemene geveltekening;
 - c. 1:20 of 1:50, als het gaat om een geveltekening voor een ingrijpende wijziging; en
 - d. 1:100, als het gaat om een plattegrondtekening, doorsnedetekening of een tekening van het dakaanzicht.
- 2. Een detailtekening heeft een schaal van 1:1, 1:2 of 1:5 en is voorzien van een omschrijving van de materiaaltoepassing en de maatvoering.
- 3. Uit een situatietekening die is voorzien van een noordpijl blijkt de oriëntatie van het monument op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen.
- 4. Een plattegrondtekening en een doorsnedetekening bevatten de volgende historische gegevens:
 - a. balklagen:
 - 1. gestippeld aangegeven in plattegronden van ruimten onder de balklagen; en
 - 2. getekend aangegeven in doorsneden met aanduiding van de afmetingen;
 - b. geornamenteerde plafonds, gestippeld aangegeven in plattegronden van de ruimten waar deze zich bevinden;
 - c. houtafmeting, balklagen en kapconstructie, aangegeven in doorsneden van de bestaande en van de nieuwe toestand; en
 - d. bijzondere ruimten of bouwdelen, direct of indirect betrokken bij de activiteit, aangegeven in plattegronden en doorsneden.

Artikel 22.295 Overeenkomstige toepassing voorbeschermd gemeentelijk monument

De artikelen 22.287 tot en met 22.294 zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een voorbeschermd gemeentelijk monument.

Artikel 22.296 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit in een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht wordt aannemelijk gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.
2. Zo nodig wordt een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 22.297 Omgevingsplanactiviteit: uitweg

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de locatie van de uitweg aan het voor-, zij- of achtererf;
- b. de afmeting van de nieuwe uitweg of de te veranderen bestaande uitweg en de beoogde verandering daarvan;
- c. de te gebruiken materialen; en
- d. de aanwezigheid van obstakels die in de weg staan voor het aanleggen of het gebruik van de uitweg, zoals bomen, lantaarnpalen en nutsvoorzieningen.

Artikel 22.298 Omgevingsplanactiviteit: alarminstallatie

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het hebben van een alarminstallatie in, op of aan een onroerende zaak die een voor de omgeving opvallend geluid of lichtsignaal kan produceren, bedoeld in een gemeentelijke verordening, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de aard en de werking van de signalering; en
- b. twee waarschuwingsadressen, inclusief telefoonnummers en namen van contactpersonen.

Artikel 22.299 Omgevingsplanactiviteit: vellen van houtopstand

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het vellen van een houtopstand, identificeert de aanvrager op de aanduiding, bedoeld in artikel 7.3, onder d, van de Omgevingsregeling, iedere houtopstand waarop de aanvraag betrekking heeft met een nummer.
2. Per genummerde houtopstand worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de soort houtopstand;
 - b. de locatie van de houtopstand op het voor-, zij-, of achtererf;
 - c. de diameter in centimeters, gemeten op 1,30 meter vanaf het maaiveld; en
 - d. de mogelijkheid tot herbeplanten of het voornemen om op een daarbij te vermelden locatie tot herbeplanten van een daarbij te vermelden aantal soorten over te gaan.

Artikel 22.300 Omgevingsplanactiviteit: handelsreclame

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het maken of voeren van handelsreclame op of aan een onroerende zaak met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. het aantal en de afmetingen van de reclame;
 - b. de hoogte van de reclame, gemeten vanaf het maaiveld tot de onderkant;
 - c. de te gebruiken materialen, kleuren en verlichting; en
 - d. de tekst van de reclame.
2. Als een andere dan de eigenaar, beperkt zakelijk gerechtigde of gebruiker van de onroerende zaak met diens toestemming handelsreclame maakt of voert, vermeldt de aanvrager in de aanvraag de naam, het adres en de woonplaats van die ander.

Artikel 22.301 Omgevingsplanactiviteit: opslaan roerende zaken

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het opslaan van roerende zaken in een daarbij aangewezen gedeelte van de gemeente worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de aard van de roerende zaken; en
 - b. de omvang van de opslag van de roerende zaken.
2. Als een ander dan de eigenaar, beperkt zakelijk gerechtigde of gebruiker van de onroerende zaak met diens toestemming roerende zaken opslaat, vermeldt de aanvrager in de aanvraag de naam, het adres, en de woonplaats van die ander.

Subparagraaf 22.5.2.5 Aanvraagvereisten omgevingsvergunningen vereist op grond van artikel 4.35, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet

Artikel 22.302 Omgevingsplanactiviteit: slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit in een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht wordt aannemelijk gemaakt dat op de locatie van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.
2. Zo nodig wordt een rapport verstrekt waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld.

Paragraaf 22.5.3 Voorschriften

Artikel 22.303 Voorschriften over archeologische monumentenzorg

1. Aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk, of een werkzaamheid als bedoeld in artikel 22.284, eerste lid, die van invloed is op een archeologisch monument kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval voorschriften worden verbonden, die inhouden een plicht tot:
 - a. het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in situ kunnen worden behouden;
 - b. het verrichten van opgravingen als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
 - c. het laten begeleiden van een activiteit die tot bodemverstoring leidt door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties; en
 - d. het verrichten van een opgraving of een archeologische begeleiding op een bepaalde wijze, als die wijze in overeenstemming is met artikel 5.4, eerste en tweede lid, van de Erfgoedwet.
2. Aan een omgevingsvergunning voor een sloopactiviteit op of in een archeologisch monument in een beschermd stads- of dorpsgezicht kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften over de wijze van slopen worden verbonden.

Hoofdstuk 23 Overgangsrecht

Afdeling 23.1 Overgangsrecht bouwwerken

Artikel 23.1 Overgangsrecht over bouwwerken als bedoeld in hoofdstuk 5

1. Het is toegestaan bouwwerken binnen het werkingsgebied 'bestaande hoofdgebouwen wheermolen' in stand te houden die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit artikel van het omgevingsplan feitelijk aanwezig waren, voor zover die bouwwerken direct voor de inwerkingtreding van dit artikel in overeenstemming waren met de op dat moment geldende regels van het omgevingsplan of een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van dat bouwwerk.
2. Een bouwwerk dat op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is en afwijkt van het omgevingsplan na wijziging, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot
 - a. in stand worden gehouden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden;

- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde staat in stand worden gehouden, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- 3. Het overgangsrecht in het tweede lid is ook van toepassing op een bouwwerk dat in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden bij of krachtens het omgevingsplan.
- 4. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip dat een wijziging van het omgevingsplan in werking is getreden, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.

Afdeling 23.2 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

Artikel 23.2 Overgangsrecht gebruiksactiviteiten

- 1. Het gebruik van locaties en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, en dat als gevolg van die wijziging in strijd is met de regels over gebruik in hoofdstuk 5, mag worden voortgezet.
- 2. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat voorafgaand aan wijziging van dit omgevingsplan al in strijd was met de daarvoor geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.
- 3. Het is verboden het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen in ander met het omgevingsplan strijdig gebruik.
- 4. Als het strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde wijziging voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Hoofdstuk 23 24 SLOTBEPALINGEN Slotbepalingen

Artikel ~~23.1~~ 24.1 (citeertitel)

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: Omgevingsplan gemeente Purmerend.

B

Na het lichaam wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i><u>appartementencomplex</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/17fe702d78634e17bc39833f4201452f/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>bebouwde oppervlakte (%)</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/232d70c2dc0c4b3e8114a0a62b7f09fc/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>bestaande hoofdgebouwen wheermolen</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/51b0df5e7dd5413da4ade99fc-bef2815/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>bouwwlak appartementencomplexen</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/5692d413ad02446cb9b96607b08e305c/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>bouwwlak grondgebonden woningen</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/b7d85c92396c4865b51367dbb4ae8ef3/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>bouwwlak ontwikkelgebied</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/9188376cd8c8452a85dd18c090351b9e/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>brandvoorschriftengebied</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/c741aa5924174a868447f0a985ac0d49/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>Brandvoorschriftengebied</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/2ad404c0351f42d1af34c5cd28787cb3/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>buisleiding voor het transport van gas</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/58e888af-baab4a8db8e48c6fb8c448e0/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>Buisleiding voor het transport van gas</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/c3fac99de3364a15afb3ad948bc7e76a/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>detailhandel</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/1331418d0b3042dd92057566c5ebf5e2/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>dienstverlening</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/17703d39520f4375a6b8436cdc483658/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>evenementen</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/a22c953f3c0e4384afd0d46cf7569237/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>explosievoorschriftengebied</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/a2192a7fb016425f99871e1f56ab85fc/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>Explosievoorschriftengebied</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/0a37b057217d43f39d5b7b3c54c48eed/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>
<i><u>Garrelsflat</u></i>	<i><u>/join/id/regdata/gm0439/2025/af0c1e9e28b34489b558f418744237c9/nld @ 2025-12-30;08295847</u></i>

<u><i>gemaal</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/d2f5d3d8d94941ab963b6cc57d0ddf4d/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>groen en recreatie</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/70e92468eac44811a5527f1459ffed-dc/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>Groen en recreatie</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/921d9346b9734f8f8952266cc79e4227/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>grondgebonden woningen</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/16de96fef6ce4f3a843509bac6dd07c8/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>heemtuinen</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/4d7937f3f9cf4931a347dc-ce149ef4ae/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>hoogteaccent</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/9de191b3576046b3bcc29de4d51790bc/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>Hoogteaccent</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/2f89b2b04e5e4f339c9cb9779868d14d/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>hoogteaccent appartementencomplexen</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/52d65928433a461db6dd17168429b227/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>horeca 1</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/fff85285eac14ad78e9dc28bba60e6ac/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>kantoor</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/e151529cb281414596798b20d286ecbd/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>ligplaats</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/33a575f571f6483a89bce6a796350e1d/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>maatschappelijk uitsluitend op begane grond</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/977bfb3dcd54452480dfe09856170222/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>maatschappelijke voorzieningen</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/bb-ce250129a84fe38bd914cd7b409b42/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>maximale aantal bouwlagen</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/2c6b88a84b8247e39500148b149713f7/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>maximale aantal ondergrondse bouwlagen</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/d78db87d8ec84be58a0bd585db394685/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>maximale aantal supermarkten</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/70db791990e04cf793fa52b06806d05a/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>maximale aantal woningen</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/3a3d5d1cbc9c4e479aa696bc5c0d7aad/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u><i>maximale bebouwingspercentage appartementencomplexen</i></u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/2b03a3067a2d476281149d5839faa859/nld@2025-12-30;08295847</u>

<u>maximale bebouwingspercentage grondgebonden woningen</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/d762258b32ad40b8b6843cd557335bf9/nld@2025-12-30;08295847
<u>maximale bouwhoogte appartementencomplexen</u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/d5b2fc2979714ebab-fc4ee8d936118db/nld@2025-12-30;08295847
<u>maximale bouwhoogte grondgebonden woningen</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/73e09fb0169e4e5fb8021e575a521525/nld@2025-12-30;08295847
<u>maximale goothoogte grondgebonden woningen</u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/9cb052f66ecf4063afb5daeb-fc0c2b8a/nld@2025-12-30;08295847
<u>maximale lengte</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/3e19198384fc402a95cf04fd138667cf/nld@2025-12-30;08295847
<u>ontwikkelgebied bij een spoorweg</u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/d9c8971233a84ba2ade1fd-cd7b8fad04/nld@2025-12-30;08295847
<u>ontwikkelgebied woningbouw</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/c74722b2c62c40cab6474c7b4201214e/nld@2025-12-30;08295847
<u>openbaarvervoerstation</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/4a79f299e282483f9afb2da87b7481e4/nld@2025-12-30;08295847
<u>openbare ruimte</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/515f15d1d93445cb86dc74e590e05cbd/nld@2025-12-30;08295847
<u>parkeervoorziening</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/05c63166164e4b749e3d7d4d4a925991/nld@2025-12-30;08295847
<u>plaatsgebonden risico</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/d42b7bf94663445590536e5884608ddb/nld@2025-12-30;08295847
<u>Restrictiegebied ecologische verbindingszone</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/43b55f190ea144db937721505b7be759/nld@2025-12-30;08295847
<u>restrictiegebied archeologie 1</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/762f148e90a146f2b74690a3c12c1619/nld@2025-12-30;08295847
<u>Restrictiegebied archeologie 1</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/df1a0771653943cfb73f5ab9c33dad76/nld@2025-12-30;08295847
<u>restrictiegebied buisleiding gas</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/45f6de57f5aa4ee4b6bd15c9a6df2ff5/nld@2025-12-30;08295847
<u>Restrictiegebied buisleiding gas</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/48544199f53744dbbd40ff1ddedb2ed0/nld@2025-12-30;08295847
<u>restrictiegebied ecologische verbindingszone</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/6900759b15f84d42b8c96c4d728e387b/nld@2025-12-30;08295847
<u>restrictiegebied waterstaat - waterkering</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/781f29eb8c5d47089bc02de9545feec7/nld@2025-12-30;08295847
<u>Restrictiegebied waterstaat - waterkering</u>	/join/id/regdata-gm0439/2025/1fa659d366314298bafbf50292d58e0df/nld@2025-12-30;08295847

<u><i>schooltuinen</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/a6e046c6ec8c4013bc0dbf54ccae59f0/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>seizoensgebonden horeca</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/7b6cec14f68045899cb-cfd2f4dad809/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>speeltuinen</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/b04c3ad0238a4f6990167f48c212e874/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>spoorverkeer</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/898963b47da04685a0be9daa48d936d0/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>spoorweg</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/29e979ee57f64c118c295c47b6036f40/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>Spoorweg</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/7ddfc951b0c44adea94e04d519d48747/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>sportaccomodatie</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/d8877f0978c148d28078553bb0c467c6/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>straatzijde</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/29ae8893a6a84f5fb0c2591bdc456af5/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>transparante gevel</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/bf8285aff10d4b7cb881a92c98a12c51/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>tuin bij drijvende bouwwerken</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/c6c7a38ae82147ceb77549602eed-cc8b/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>verkooppunt motorbrandstoffen met lpg</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/0b827a1ec4804a30a0cd33dcd261da72/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>volkstuinten</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/24c6d9f667d9404cae5ff7929df-ca9b3/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>warmwatervoorziening</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/24f2de9804894e96a9b51eee2a4286f1/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>Warmwatervoorziening</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/1c7af83e7ce34230bc-ce95d691a19537/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>waterhuishoudkundige voorziening</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/574c6cf1ca7a49eeb9b491e3fa13d85d/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>Waterhuishoudkundige voorzieningen</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/9d69a09036fb45feac664a80c4755168/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>werkingsgebied tijdelijk deel omgevingsplan</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/4f90b6d2698c4a6e9420443239118158/nld@2025-12-30;08295847
<u><i>Wheermolen-Oost</i></u>	/join/id/regdata/gm0439/2025/4290c104f65e4b2b87bf5336aad0219c/nld@2025-12-30;08295847

<u>wijkcentrum</u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/7087a31cef1849e2aad9584cfbcbbff90/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u>Wijkcentrum</u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/1d05d91397054cf4ac1262252d88fd7f/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u>woongebied - bestaand</u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/26f5934c458a44de963da0cd-de2b80fb/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u>Woongebied - bestaand</u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/b36ec9d6bf2c40af96c6249b0fc957e3/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u>woongebied - ontwikkelgebied</u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/4817c5d058e84114886bd52ccf75b2a3/nld@2025-12-30;08295847</u>
<u>Woongebied - ontwikkelgebied</u>	<u>/join/id/regdata/gm0439/2025/e533b0c42e6544b4a2d6d773b23c1dcc/nld@2025-12-30;08295847</u>

C

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

**Bijlage II ~~BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN,~~
BEGRIPSBEPALINGEN bij artikel 1.2, tweede lid, van dit omgevingsplan, begripsbepalingen**

Voor de toepassing van ~~hoofdstuk 22~~ dit omgevingsplan 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><u>bed and breakfast</u></i>	<u>het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik on-dergeschikte mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf voor één of enkele nachten en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, waarbij het nachtverblijf niet beschikt over een eigen kookvoorziening;</u>
<i><u>beroep of bedrijf aan huis</u></i>	<u>beroeps- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet specifiek publiekgericht zijn en dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend;</u>
<i><u>bouwlaag</u></i>	<u>een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, niet hoger is dan 3,30 meter en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor toegelaten activiteiten geschikt is of geschikt te maken is;</u>
<i>BRL SIKB 2000:</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<i>BRL SIKB 7000:</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<i>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><u>geliberaliseerde woning voor middenhuur</u></i>	<u>huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste het bedrag zoals bepaald in artikel 6.2, tweede lid.</u>

<u>gestapelde woning</u>	<u>gebouw waarbij meerdere woningen, al dan niet in combinatie met (één of meerdere) niet-woonfuncties, zich boven elkaar op één bouwperceel bevinden;</u>
<i>geurgevoelig object:</i>	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
<i>gezoneerd industrieterrein:</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidshinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<u>grondgebonden woning</u>	<u>gebouw waarbij één woning, bestaande uit één of meerdere bouwlagen, zich op één bouwperceel bevindt;</u>
<u>horecabedrijf</u>	<u>voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden verstrekt of bereid;</u>
<u>huishouden</u>	<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>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.
<u>ligplaats</u>	<u>een plek voor het aanleggen van een drijvend bouwwerk waarbij de duur van het aanleggen een permanent karakter heeft;</u>
<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 destruaten – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
<i>NEN 6966:</i>	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruaten – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
<i>NEN-EN 858-1/A1:</i>	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
<i>NEN-EN 858-2:</i>	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
<i>NEN-EN 872:</i>	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
<i>NEN-EN 1825-1:</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
<i>NEN-EN 1825-2:</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
<i>NEN-EN 12566-1:</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;
<i>NEN-EN 12673:</i>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
<i>NEN-EN 16693:</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
<i>NEN-EN-ISO 2813:</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
<i>NEN-EN-ISO 5667-3:</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
<i>NEN-EN-ISO 5815-1:</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
<i>NEN-EN-ISO 5815-2:</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;

<i>NEN-EN-ISO 9377-2:</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
<i>NEN-EN-ISO 9562:</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
<i>NEN-EN-ISO 10301:</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<i>NEN-EN-ISO 10523:</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 11885:</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<i>NEN-EN-ISO 12846:</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-1:</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstrooinjectie analyse (FIA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-2:</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 15587-1:</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15587-2:</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15680:</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682:</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913:</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxycyclusherbicide, 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;
<u>ondergeschikte bouwdelen</u>	<u>ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen, warmtepompen en airco's en andere ondergeschikte dakopbouwen;</u>
<u>onzelfstandige woonruimte</u>	<u>woonruimte die geen eigen toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond zonder gebruik te maken van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals een keuken en sanitaire voorzieningen;</u>
<u>openbare weg</u>	<u>openbare weg als bedoeld in de Wegenwet;</u>
<u>parkeren</u>	<u>parkeren als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;</u>
<u>sociale huurwoning</u>	<u>huurwoningen met een aanvangshuurprijs onder de grens, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op de huurtoeslag;</u>
<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;
<u>voertuigen</u>	<u>voertuigen als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990;</u>
<u>voorgevelrooilijn</u>	- a. <u>een naar de weg of het openbaar gebied gekeerde bouwgrens gevormd door de denkbeeldige lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;</u> b. <u>bij percelen op de hoek van straten/paden geldt dat langs beide straten/paden een voorgevelrooilijn is gelegen;</u> -
<i>warmteplan:</i>	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.
<u>wonen</u>	<u>activiteit inhoudende de bewoning van een woonruimte;</u>
<u>woning</u>	<u>een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;</u>
<u>wooneenheid</u>	<u>elke eenheid in een woongebouw die ontworpen of aangepast is om afzonderlijk te worden gebruikt en die minstens over de volgende woonvoorzieningen beschikt: een woonruimte in combinatie met een toilet, een douche of bad en een keuken of kitchenette;</u>

<u>woonruimte</u>	<u>besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden, met inbegrip van een woonwagenstandplaats en de ligplaats voor een drijvend bouwwerk;</u>
<u>woonwagen</u>	<u>een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en dat is geplaatst op een woonwagenstandplaats;</u>
<u>woonwagenstandplaats</u>	<u>een aangewezen plaats voor de stalling van een woonwagen en de daarbij bijbehorende bouwwerken;</u>
<u>zelfstandige woonruimte</u>	<u>woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.</u>

D

Na bijlage II wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage III Overzicht Documentenbijlagen

Register Woningen </join/id/regdata/gm0439/2025/c6cd8a19ab7f4cabb2340a85d976e88d/nId@2025-12-30;08295847>

E

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

Toelichting

F

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

Algemene toelichting

1 Inleiding

1.1 Algemene inleiding

De Omgevingswet (Ow) bepaalt dat een gemeenteraad voor het gehele gemeentelijk grondgebied een omgevingsplan moet vaststellen.

In het omgevingsplan moeten alle gemeentelijke regels zijn opgenomen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Dat zijn dus niet alleen de regels voor bouwen, gebruik en aanlegactiviteiten, zoals in het bestemmingsplan. Het omgevingsplan bevat bijvoorbeeld ook regels over milieuaspecten (zoals geur en geluid), uitritten, kappen, et cetera.

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

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

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

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

1.2 Van Wro naar Ow

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Met de inwerkingtreding vervallen alle instrumenten die gebaseerd waren op de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In plaats daarvan vormen alle bestemmingsplannen, samen met bepaalde andere ruimtelijke besluiten en enkele verordeningen, automatisch één omgevingsplan.

Met de invoering van de Omgevingswet begint de zogeheten 'transitiefase'. Tijdens deze fase hoeft het omgevingsplan nog niet volledig te voldoen aan alle wettelijke eisen of alle regels over de fysieke leefomgeving te bevatten. Gemeenten gebruiken deze periode om hun omgevingsplan op hun eigen

manier op te bouwen, bijvoorbeeld stapsgewijs per gebied of thema. Bij elke wijziging wordt een 'deelomgevingsplan' vastgesteld, dat onderdeel wordt van het gemeentelijke omgevingsplan. De transitiefase loopt tot eind 2031.

De gemeente Purmerend kiest voor een gebiedsgewijze opbouw van het omgevingsplan. Gedurende de transitiefase – en daarna – wordt het omgevingsplan steeds verder aangescherpt en uitgebreid. Dit geldt niet alleen voor de regels, maar ook voor de toelichting op het gemeentebrede omgevingsplan.

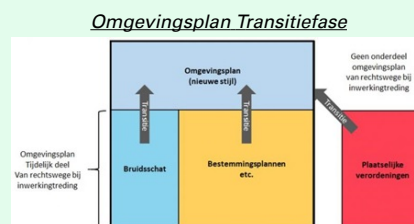
In eerste instantie wordt deze algemene toelichting gebruikt om de werking van het omgevingsplan uit te leggen. Een specifieke toelichting per gebied wordt bij elke wijziging van het omgevingsplan opgenomen in de motivering van het betreffende wijzigingsbesluit.

1.3 Het tijdelijke omgevingsplan

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

Bij inwerkingtreding van de Ow hoeft de gemeente die keuzes nog niet allemaal in het omgevingsplan te hebben verwerkt. Om te voorkomen dat er tijdens de transitiefase een 'vacuüm' ontstaat, is er een bijzondere vorm van overgangsrecht ontworpen. Dat komt erop neer dat alle ingetrokken rijksregels 'automatisch' (van rechtswege) aan het omgevingsplan worden toegevoegd. Deze regels worden samen de 'bruidsschat' genoemd en zijn opgenomen in hoofdstuk 1, 22 en 23 van het omgevingsplan. De gemeente kan deze regels vervolgens naar eigen inzicht overnemen of aanpassen (binnen een bepaalde bandbreedte) in het nieuwe (deel)omgevingsplan.

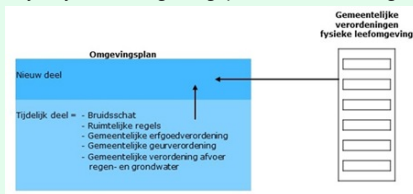
Het omgevingsplan van rechtswege dat de gemeente direct met de inwerkingtreding van de Ow heeft gekregen, bestaat dus uit alle bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten), de bruidsschat (hoofdstukken 1, 22 en 23) en enkele verordeningen (hemelwaterverordening, geurverordening en erfgoedverordening). Dit wordt het 'tijdelijke deel van het omgevingsplan' genoemd. Afbeelding 1 en 2 geven dit schematisch weer. Het tijdelijke deel moet uiterlijk aan het einde van de transitiefase (eind 2031) volledig zijn vervangen door een 'echt' omgevingsplan dat door de gemeenteraad is vastgesteld en voldoet aan alle eisen van de wet. Overige gemeentelijke verordeningen die regels bevatten over de fysieke leefomgeving, die uiteindelijk ook in het omgevingsplan terecht moeten komen, blijven naast het tijdelijke omgevingsplan bestaan. Deze (delen van) verordeningen, zoals bepalingen uit de APV over het kappen van bomen of evenementen, worden gedurende de transitiefase in het omgevingsplan verwerkt.



Afbeelding 1

VNG

Tijdelijk deel omgevingsplan van rechtswege



Afbeelding 2

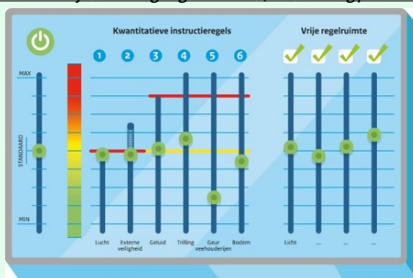
VNG/ IPLO

1.4 Het nieuwe omgevingsplan

Het nieuwe omgevingsplan bevat integraal alle regels voor de fysieke leefomgeving van de gemeente. De gemeente bepaalt zelf hoe ze dit vormgeeft, en dus ook hoe de onderdelen van het tijdelijke omgevingsplan hierin plaats krijgen. Bestaande regelingen kunnen zoveel mogelijk worden voortgezet, maar de Ow biedt ook de mogelijkheid om andere keuzes te maken.

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

Bestuurlijke afwegingsruimte (het 'mengpaneel')



Afbeelding 3

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

2 Systematiek omgevingsplan

2.1 Algemeen

2.1.1 De opzet van het omgevingsplan

Het omgevingsplan ziet er anders uit dan een bestemmingsplan. Dit is allereerst het gevolg van de bredere reikwijdte, maar ook de grotere afwegingsruimte bij het stellen van regels, het ontbreken van de (uitdrukkelijke) eis van uitvoerbaarheid en het loslaten van het limitatief-imperatieve stelsel van vergunningverlening. Dit maakt ook dat er niet meer met een gedetailleerde verbeelding met bestemmingsvlakken gewerkt hoeft te worden.

Wat centraal staat bij het omgevingsplan, en een belangrijk verschil met de manier waarop we voorheen naar ruimtelijke plannen keken, is het stellen van regels over activiteiten. Wanneer iemand een activiteit in de fysieke leefomgeving wil ondernemen, wordt deze getoetst aan de regels van het omgevingsplan. Dit kan een toetsing aan open (kwalitatieve) of gesloten (kwantitatieve) normen zijn, maar bijvoorbeeld ook een algemene regel over de toelaatbaarheid van de activiteit. Deze regels zijn gekoppeld aan een werkingsgebied, en daarmee aan de plaats waar de activiteit plaatsvindt. Dat kan de hele gemeente zijn, maar ook alleen een specifieke locatie.

De centrale rol voor activiteiten en werkingsgebieden komt terug in de opzet van het omgevingsplan. In hoofdstuk 4 van het omgevingsplan worden verschillende soorten (werkings)gebieden benoemd en aangewezen. Daarbij wordt per gebied bepaald welke activiteiten zijn toegestaan, welke (varianten) regels daarop van toepassing zijn en welke waarden gelden. De regels voor de activiteiten zelf zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het omgevingsplan. Hoofdstuk 4 is als het ware als een dashboard: hier worden (varianten van) regels uit hoofdstuk 5 'aan- en uitgezet'. Hoofdstuk 5 kan worden gezien als een kaartenbak; verschillende varianten van regels waaruit kan worden gekozen. Door deze opzet kunnen eenvoudig gebieden worden toegevoegd of aangepast in hoofdstuk 4, en nieuwe 'regelsets' worden opgenomen in hoofdstuk 5. Gezamenlijk vormen de hoofdstukken 4 en 5 het hart van het omgevingsplan.

Bij de raadpleging van het omgevingsplan via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) speelt deze onderliggende structuur overigens geen grote, zichtbare rol. Het DSO biedt het digitale loket (Omgevingsloket) waar initiatiefnemers, overheden en belanghebbenden snel kunnen zien wat is toegestaan in de fysieke leefomgeving. Het digitaal stelsel vervangt bij de inwerkingtreding van de wet de bestaande toepassingen: Omgevingsloket online, Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) en ruimtelijkeplannen.nl. Omdat in het DSO in een oogopslag te zien is welke regels op een locatie gelden, is het hoofdstuk waar die regels staan minder van belang.

2.1.2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

2.1.2.1 Gebiedstypen

Per gebiedstype zijn afwegingen gemaakt in de te stellen regels. Allereerst worden de doelstellingen voor het gebied benoemd, en de waarden bepaald die voor het gebied gelden (instelling van het 'mengpaneel'). Vervolgens is aangemerkt welke activiteiten in het gebied zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de bijbehorende regels. Deze regels (dat wil zeggen: de 'regelset' dat hier wordt geactiveerd) zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het omgevingsplan.

Op deze manier wordt per gebiedstype op een verschillende manier gestuurd. De hier opgenomen doelstellingen en waarden vinden hun basis in de bestaande karakteristieken, koers en doelstellingen die in de visie voor het gebied zijn bepaald. Hieruit vloeit ook voort welke activiteiten zijn toegestaan, en welke regelset voor die activiteit is 'aangezet'. De inhoudelijke keuzes die hierin zijn gemaakt worden per gebied besproken in de motivering van het desbetreffende wijzigingsbesluit van het omgevingsplan. De motivering is te raadplegen op <https://www.officiëlebekeendmakingen.nl/>.

2.1.2.2 Aandachtsgebieden en restrictiegebieden

Aanvullend op de keuzes die per gebied zijn gemaakt, kunnen ook extra afwegingen noodzakelijk of gewenst zijn. Het doel van een aandachtsgebied is om voor de gronden binnen dat gebied extra waarborgen of bescherming in het leven te roepen, ten opzichte van gronden daarbuiten. Zo is een erfgoed aandachtsgebied ervoor bedoeld om bepaalde landschappelijke of cultuurhistorische waarden te beschermen. Of wordt binnen een geluid aandachtsgebied geregeld dat het toevoegen van geluidgevoelige gebouwen niet zonder melding of vergunning (afhankelijk van de akoestische situatie) is toegestaan. Voor dit gebied worden dus andere, aanvullende regels uit hoofdstuk 5 geactiveerd.

Restrictiegebieden zijn ingegeven door de behoefte om onderdelen van de fysieke leefomgeving te beschermen tegen activiteiten die zich daarmee niet goed verhouden. Bijvoorbeeld (vaar)wegen en andere infrastructuur, maar ook monumenten en cultureel erfgoed. Zo kan voor bouwen binnen een restrictiegebied een vergunningplicht worden ingesteld, waarbij de bescherming van dat aspect bij het beoordelen van een aanvraag wordt betrokken.

Van belang is dat door het aanwijzen van een aandachtsgebied een extra afweging op gang wordt gebracht. Met het opleggen van een restrictiegebied worden aanvullende (strengere) regels voor activiteiten gesteld bovenop het reguliere beoordelingskader. De gemeente is niet volledig vrij in

het kiezen van deze gebieden; bepaalde aandachtsgebieden moeten namelijk in het plan worden opgenomen. Dit volgt uit de instructieregels van het Bkl.

2.1.2.3 Aanwijzingen voor de infrastructuur

Naast de gebiedstypen en de aandachts- en restrictiegebieden zijn in dit wijzigingsbesluit ook aanwijzingen opgenomen voor de infrastructuur. Het gaat hier om aanwijzingen voor bestaande en toekomstige wegen, spoorwegen en vaarwegen. Ook zijn aanwijzingen opgenomen voor infrastructuur van leidingen en ten behoeve van de energievoorziening. Binnen deze aanwijzingen is bepaald welke activiteiten mogen worden verricht. Deze zijn hoofdzakelijk gericht op het onderhoud, aanleggen en in stand houden van de infrastructurele voorzieningen. Deze aanwijzingen zijn dan ook met name opgenomen om de infrastructurele functie ter plaatse te waarborgen, en de beheerder in staat te stellen om aan de (vaar)weg, hoogspanningsleiding et cetera te kunnen werken.

2.1.3 Activiteiten

2.1.3.1 Inleiding

In het omgevingsplan worden regels gesteld aan activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Deze zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de regels. Hieronder wordt beknopt toegelicht om welke activiteiten het gaat. Divisie 5 licht de keuzes voor regels voor deze activiteiten per gebied toe.

2.1.3.2 Bouwen

In de Ow wordt het bouwen opgedeeld in twee afzonderlijke activiteiten: de technische eisen voor het bouwen en de ruimtelijke eisen. Doorgaans wordt dat 'de knip' tussen de bouwactiviteiten genoemd. Om een bouwwerk te kunnen bouwen moet worden voldaan aan de regels die voor de technische eisen gelden en de regels die voor de ruimtelijke eisen gelden.

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de technische eisen wordt getoetst aan de bouwtechnische voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl – de opvolger van het Bouwbesluit 2012). Het omgevingsplan kan daarnaast extra eisen aan de technische eisen stellen. Bijvoorbeeld als dat nodig is om te voldoen aan binnenwaarden bij een woning die in een geluid-aandachtsgebied wordt gebouwd. Of aanvullende regels over de aansluiting op nutsvoorzieningen, of de energie-/milieuprestatie van gebouwen.

De ruimtelijke eisen worden beheerst door wat er in het omgevingsplan staat. Het omgevingsplan bepaalt wat er waar mag worden gebouwd. Als het omgevingsplan een vergunning eist voor een bouwactiviteit, wordt gesproken van een omgevingsplanactiviteit. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen wordt getoetst aan het omgevingsplan.

Hoofdstuk 5 van het omgevingsplan bevat voor de ruimtelijke eisen verschillende varianten van regels (de 'regelsets'). Hierdoor kan het bouwen van hetzelfde bouwwerk in het ene deel van de gemeente vergunningvrij zijn en in het andere deel vergunningplichtig – afhankelijk van welke 'regelset' in het gebied is geactiveerd. Ook zijn er verschillende soorten beoordelingsregels voor de vergunningen, waarmee per gebied verschillend kan worden gestuurd. Daarnaast zijn er aanvullende regels gesteld voor de ruimtelijke eisen in aandachts- en restrictiegebieden.

2.1.3.3 Gebruiksactiviteiten

Naast de bouwactiviteiten en sloop- en aanlegactiviteiten zijn er 'gebruiksactiviteiten'. Deze kunnen min of meer worden vergeleken met de bestemmingen in bestemmingsplannen. Denk aan detailhandelsactiviteiten, dienstverlening, sport, et cetera. Dit bepaalt kortom waarvoor en hoe bouwwerken en gronden gebruikt mogen worden. Per gebied kan dit verschillen: in het ene gebied wordt bepaald gebruik vergunningvrij toegestaan, in een ander gebied is daarvoor een vergunning nodig, terwijl in weer een ander gebied deze vorm van gebruik niet toegestaan is.

In het omgevingsplan wordt niet langer gewerkt met standaard bestemmingen. Wel is gekozen voor herkenbare 'gebruiksactiviteiten', zoals wonen en agrarische activiteiten. Uitgangspunt van dit plan is om in principe activiteiten zoveel mogelijk op het niveau van de gebiedstypen te regelen. Dat is niet altijd toereikend. Het kan zijn dat activiteiten in een gebiedstype als geheel wenselijk zijn, maar in bepaalde zones niet of onder andere voorwaarden. Die worden dan op specifiekere niveau geregeld, zoals via de restrictiegebieden. Andersom komt ook voor: activiteiten die in een gebieds-

type in principe niet wenselijk zijn, maar op bepaalde locaties wel aanvaardbaar zijn (bijvoorbeeld omdat ze daar nu al plaatsvinden). Dit wordt geregeld met *functie op locatie*.

Het gebruik van gronden en bouwwerken betreft voor een belangrijk deel dan ook de bestaande situatie; zoals dat al is vastgelegd in voorgaande bestemmingsplannen. Een inventarisatie van bestaande bestemmingen en functies heeft hier dan ook als basis gediend. Dit is gekoppeld aan de doelstellingen (per gebied) uit de omgevingsvisie. Gezamenlijk leidt dit tot een activiteitenlijst per gebied: in het omgevingsplan terug te vinden als opsomming per gebied in hoofdstuk 4 van toegestane activiteiten uit hoofdstuk 5. Van belang hierbij is dat bestaand legaal gebruik mag worden voortgezet (tenminste drie jaar na inwerkingtreding), en geen zaken actief zijn wegbestemd.

De systematiek voor de gebruiksactiviteiten in de regels van dit wijzigingsbesluit is als volgt vormgegeven.

Elke gebruiksactiviteit in hoofdstuk 5 kent de volgende paragrafen:

- a. *Aanwijzing activiteiten*: hierin is gedetailleerder bepaald welke activiteiten allemaal onder de hoofdfunctie worden verstaan. Dit is te vergelijken met de bestemmingsomschrijvingen uit bestemmingsplannen. Soms zijn hier verschillende categorieën opgenomen.
- b. *Functiemenging*: wanneer een of meerdere van de aangewezen activiteiten generiek zijn toegestaan, is sprake van functiemenging. Soms zijn er verschillende varianten van functiemenging (bijvoorbeeld: 'functiemenging A' in het ene gebied en 'functiemenging B' in het andere gebied). Als deze (combinaties van) activiteiten in een gebiedstype in hoofdstuk 4 worden geactiveerd zijn ze in beginsel in dat hele gebied toegelaten – mits wordt voldaan aan de milieuregels en bepalingen in aandachts- of restrictiegebieden.
- c. *Functie op locatie*: wanneer een aangewezen activiteit alleen op een bepaalde locatie is toegestaan, is sprake van een functie op locatie. Deze wordt ook in een gebiedstype in hoofdstuk 4 geactiveerd, waarbij de activiteit alleen wordt verricht in het daarvoor aangewezen werkingsgebied.
- d. *Vergunningplicht*: de aangewezen activiteiten waarvoor een vergunningplicht geldt, zijn hier bepaald. Daarbij zijn ook de beoordelingsregels opgenomen waaraan de omgevingsvergunning wordt getoetst.
- e. *Milieubelastende activiteiten*: bij sommige gebruiksactiviteiten kunnen milieubelastende activiteiten plaatsvinden, die specifiek zijn voor die gebruiksactiviteit. Regels hiervoor zijn daarom niet als algemene 'milieubelastende activiteit' opgenomen, maar ondergebracht onder de specifieke 'gebruiksactiviteit'.

Voor het toelaten van gebruiksactiviteiten in het omgevingsplan zijn er dus drie varianten: functiemenging, functie op locatie en vergunningplicht. Per gebiedstype in hoofdstuk 4 worden deze varianten op de activiteitenlijst opgenomen. De gemaakte keuzes voor gebruiksactiviteiten per gebiedstype worden toegelicht in divisie 5. Hierna worden enkele gebruiksactiviteiten in het algemeen toegelicht.

2.1.3.4 Milieubelastende activiteiten

Regels die voortkomen uit het milieurecht hebben – anders dan in een bestemmingsplan – nadrukkelijk een plaats in het omgevingsplan. Onder de Wabo en de Wet milieubeheer was het aangrijpingspunt voor het stellen van regels de 'inrichting'. De Ow kent een ander aangrijpingspunt: de milieubelastende activiteit. Belangrijkste onderscheid is dat een inrichting activiteiten betreft die bedrijfsmatig van aard zijn. Milieubelastende activiteiten kunnen bijvoorbeeld ook hobbymatig bij een woning plaatsvinden. Een inrichting kan ook uit meerdere milieubelastende activiteiten bestaan.

De Ow gaat uit van het 'decentraal, tenzij' principe. Het uitgangspunt is dat alles op decentraal niveau wordt geregeld, tenzij sprake is van nationale belangen, internationale of Europeesrechtelijke verplichtingen. Dit heeft als gevolg dat de voorheen landelijk via het Activiteitenbesluit geregelde inrichtingen onder de Ow voor een groot deel gemeentelijk geregelde milieubelastende activiteiten zijn. De milieubelastende activiteiten uit de 'bruidsschat' zijn daarom in dit omgevingsplan verwerkt, met een beleidsneutrale overgang als uitgangspunt. Dit betekent niet dat alle regels letterlijk zijn overgenomen. Voor sommige regels is dit niet mogelijk omdat de bruidsschat situaties regelt die na het vaststellen van een omgevingsplan niet meer bestaan. Bovendien zijn sommige regels uit de bruidsschat in strijd met instructieregels van het Bkl.

Waar in het omgevingsplan gesproken wordt over milieubelastende activiteiten, komen de regels voort uit doelstellingen vanuit milieubeheer. Het zijn activiteiten die nadelige gevolgen voor het

milieu – bijvoorbeeld geluid of geur – kunnen veroorzaken. Van belang is dat regels over milieubelastende activiteiten niet zeggen of iets op een bepaalde locatie is toegestaan.

De regels die het omgevingsplan aan milieubelastende activiteiten stelt vallen in twee typen uiteen:

- a. regels die iets bepalen over de (maximaal toegestane) gevolgen van de milieubelastende activiteit op de omgeving (immissievoorschriften/mengpaneel);
- b. regels die bepalen hoe (onder welke voorwaarden) een activiteit wordt uitgevoerd (middelvoorschriften).

-

Het mengpaneel (immissievoorschriften)

Het zogeheten mengpaneel voor milieubelastende activiteiten bevat immissievoorschriften voor lucht, externe veiligheid, geluid, trillingen, bodemkwaliteit en geur. Het Rijk heeft in het Bkl aan de gemeente de opdracht gegeven om immissievoorschriften op te nemen. Daarmee heeft de gemeente meer afwegingsruimte gekregen voor het stellen van kwaliteitsnormen voor het milieu. Het Rijk stelt hiervoor inhoudelijke kaders in de vorm van instructieregels. Die kunnen een standaardnorm en een bandbreedte meegeven. Voor sommige aspecten is minder afwegingsruimte, zoals lucht en externe veiligheid. Voor andere aspecten, zoals licht, zijn er geen instructieregels en krijgen gemeenten vrije regelruimte. In de regels van dit omgevingsplan wordt in hoofdstuk 4 per gebiedstype aangewezen aan welke waarden voor de aspecten uit het mengpaneel een milieubelastende activiteit moet voldoen.

-

Middelvoorschriften

Naast de immissievoorschriften voor milieubelastende activiteiten die samen het mengpaneel vormen, kunnen milieubelastende activiteiten ook geregeld worden door middelvoorschriften. Die regels zeggen niet direct of iets op een bepaalde locatie mag, maar geven aan hoe een bepaalde activiteit verricht moet worden. In de bruidsschat zijn voor veel activiteiten die in het Activiteitenbesluit staan middelvoorschriften opgenomen. In dit omgevingsplan zijn deze regels uit de bruidsschat zoveel mogelijk beleidsneutraal verwerkt.

-

Milieubelastende activiteiten in het omgevingsplan

Allereerst zijn regels opgenomen voor ‘milieubelastende activiteiten in het algemeen’. Deze regels gelden voor alle milieubelastende activiteiten. Het gaat om zaken als normadressaat, oogmerken, gegevens en bescheiden, specifieke zorgplicht et cetera. Maar ook, bepaalde algemene vergunningplichten, aanvraagvereisten en beoordelingsregels. Voor een deel van de milieubelastende activiteiten geldt dat deze bij meerdere gebruiksactiviteiten kunnen voorkomen. Windturbines kunnen bijvoorbeeld bij agrarische activiteiten voorkomen, maar ook bij andere bedrijfsactiviteiten. Deze milieubelastende activiteiten overstijgen dus bedrijfstakken. De regels hiervoor zijn daarom samen ondergebracht in een aparte paragraaf

In de daarop volgende paragrafen van afdeling 5.2 zijn de verschillende aspecten van het ‘mengpaneel’ opgenomen.

De hierboven beschreven milieubelastende activiteiten kunnen bij veel soorten gebruiksactiviteiten voorkomen. Die zijn dus niet gekoppeld aan andere activiteiten. Er zijn ook milieubelastende activiteiten die uitsluitend voorkomen bij bepaalde ‘herkenbare’ hoofdactiviteiten. Het gaat hier bijvoorbeeld om het opslaan van kuilvoer en vaste bijvoermiddelen, een milieubelastende activiteit die alleen voorkomt bij agrarische activiteiten. Milieubelastende activiteiten die naar hun aard alleen bij specifieke gebruiksactiviteiten voorkomen worden daar geregeld. Regels over deze milieubelastende activiteiten worden in een gebied geactiveerd samen met de regels voor de hoofdactiviteit. Daarbij is het ook mogelijk slechts een deel te activeren, bijvoorbeeld door het uitsluiten van een bepaalde (sub)paragraaf.

In divisie 5 van deze toelichting is per deelgebied de instelling van het mengpaneel beschreven.

G

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.11.2 Begripsbepalingen (begripsbepalingen)

H

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden 29 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 5.5 (toepassingsbereik)

Eerste lid

De volgende subparagraaf gaat over het bouwen en veranderen van geluidgevoelige gebouwen en het wijzigen van gebruik naar geluidgevoelige gebouwen binnen het geluidaandachtsgebied van een gemeenteweg.

Tweede lid

De volgende subparagraaf is niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen en locaties die al aanwezig waren voor de inwerkingtreding of wijziging van dit omgevingsplan.

Artikel 5.6 (waar waarden gelden)

Op grond van artikel 5.60 Bkl moet in het omgevingsplan worden vastgelegd waar waarden gelden. Voor bestaande geluidgevoelige gebouwen geldt dat de waarde op de gevel geldt. Voor nieuw te bouwen geluidgevoelige gebouwen geldt dit op de locatie waar een gevel mag komen.

Artikel 5.7 (standaardwaarde geluid)

Dit artikel bepaalt de standaardwaarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw.

Artikel 5.8 (grenswaarde geluid)

Dit artikel bepaalt de grenswaarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw. Toepassing 5.78u Bkl. Hierin is opgenomen dat afwijkingen ten opzichte van de standaardwaarden alleen zijn toegelaten als dat wordt gemotiveerd. De motivering moet worden gegeven bij vergunningverlening; het plan laat niet zonder meer toe dat deze waarden worden overschreden.

Artikel 5.9 (toepassingsbereik)

Eerste lid

De volgende subparagraaf gaat over het bouwen en veranderen van geluidgevoelige gebouwen en het wijzigen van gebruik naar geluidgevoelige gebouwen binnen het geluidaandachtsgebied van een gemeenteweg.

Tweede lid

De volgende subparagraaf is niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen en locaties die al aanwezig waren voor de inwerkingtreding of wijziging van dit omgevingsplan.

Artikel 5.10 (waar waarden gelden)

Op grond van artikel 5.60 Bkl moet in het omgevingsplan worden vastgelegd waar waarden gelden. Voor bestaande geluidgevoelige gebouwen geldt dat de waarde op de gevel geldt. Voor nieuw te bouwen geluidgevoelige gebouwen geldt dit op de locatie waar een gevel mag komen.

Artikel 5.11 (standaardwaarde geluid)

Dit artikel bepaalt de standaardwaarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw.

Artikel 5.12 (grenswaarde geluid)

Dit artikel bepaalt de grenswaarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw. Toepassing 5.78u Bkl. Hierin is opgenomen dat afwijkingen ten opzichte van de standaardwaarden alleen zijn toegelaten als dat wordt gemotiveerd. De motivering moet worden gegeven bij vergunningverlening; het plan laat niet zonder meer toe dat deze waarden worden overschreden.

Artikel 5.13 (toepassingsbereik)

De volgende paragraaf gaat over parkeernormen van auto's en fietsen die ontstaan bij het bouwen van een gebouw en benutten van gronden met parkeerbehoefte.

Artikel 5.14 (specifieke zorgplicht parkeren)

Dit artikel bepaalt dat er in voldoende parkeergelegenheid voor auto en fiets op eigen terrein moet worden voorzien.

Artikel 5.67 (aanwijzing woonactiviteiten)

De volgende afdeling gaat over algemene bepalingen voor woonactiviteiten en is op toepassing op wonen en bij het wonen behorende ondergeschikte activiteiten.

Artikel 5.68 (oogmerken)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. Een goed woon- en leefklimaat. Dit verwijst naar het doel om ervoor te zorgen dat het land geschikt is om te worden bewoond en dat de leefomgeving wordt beschermd en verbeterd.
- b. De gezondheid. Dit verwijst naar het doel om ervoor te zorgen dat de gezondheid beschermd wordt. Dit kan betekenen dat er bepaalde vereisten zijn voor luchtkwaliteit, waterkwaliteit, geluidsniveaus en andere factoren die van invloed kunnen zijn op de gezondheid van de bewoners.
- c. Behoud en samenstelling van de woningvoorraad. Dit verwijst naar het doel om te zorgen voor een gevarieerd aanbod van woningen om tegemoet te komen aan de behoeften van de bevolking.

Artikel 5.69 (algemene regels over wonen)

Eerste lid

In één woning woont uitsluitend één huishouden, met als doel overbewoning te voorkomen en de negatieve externe effecten die met overbewoning gepaard kunnen gaan tegen te gaan.

Tweede lid

In tegenstelling tot de bepaling in het eerste deel, kan in een woning meer dan één huishouden verblijven wanneer dit duidelijk blijkt uit de aanduiding van de functie.

Derde lid - PM

Vierde lid - afkomstig Bouwbesluit 2012 (artikel 7.18 lid 1 en 2)

Dit lid is bedoeld om te voorkomen dat de gezondheid van de bewoners door overbewoning in het geding komt. Dit voorschrift is nadrukkelijk niet bedoeld als normstelling in het kader van de verdeling van woonruimte. Op basis van dit voorschrift kan het bevoegd gezag alleen optreden in het uitzonderlijke geval dat er zoveel mensen in een woning of woonwagen wonen dat dit problemen voor de gezondheid kan opleveren. Voor de normering in het eerste en tweede lid is aangesloten bij hetgeen hierover voorheen in de model-Bouwverordening van de VNG was opgenomen.

Vijfde lid - afkomstig Bouwbesluit 2012 (artikel 7.18 lid 3)

Uit dit lid blijkt dat de eis met betrekking tot overbewoning niet van toepassing is op een woonfunctie waarin door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers opvang aan asielzoekers wordt geboden. Dergelijke opvang moet voldoen aan de normen zoals vastgelegd in de Richtlijn van de Raad van de Europese Unie van 27 januari 2003 tot vaststelling van minimumnormen voor de opvang van asielzoekers in de lidstaten (2003/9/EG). Deze is in 2013 vervangen door de richtlijn 2013/33/EU.

Artikel 5.70 (aanwijzing activiteiten)

De volgende paragraaf gaat over het toevoegen van woningen of wooneenheden. Deze paragraaf gaat niet over short stay, vakantieverhuur of soortgelijke activiteiten en is niet van toepassing op woonschepen zoals aangewezen in artikel 5.82.

Artikel 5.71 (oogmerken)

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het doel is om een goede balans tussen ruimtelijke ontwikkeling en het beschermen van de leefomgeving te vinden.
- b. Een goed woon- en leefklimaat. Dit verwijst naar het doel om ervoor te zorgen dat het land geschikt is om te worden bewoond en dat de leefomgeving wordt beschermd en verbeterd.
- c. De gezondheid. Dit verwijst naar het doel om ervoor te zorgen dat de gezondheid beschermd wordt. Dit kan betekenen dat er bepaalde vereisten zijn voor luchtkwaliteit, waterkwaliteit, geluidsniveaus en andere factoren die van invloed kunnen zijn op de gezondheid van de bewoners.

Artikel 5.72 (toegelaten activiteiten)

De woonactiviteit is toegestaan in het register zoals bedoeld in artikel 8.1.

Artikel 5.73 (vergunningplicht nieuwe woningen of wooneenheden)

Voor het toevoegen van wooneenheden geldt een vergunningplicht.

Artikel 5.77 (vergunningplicht omzetten zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte)

In dit artikel is het verbod opgenomen om zonder vergunning zelfstandige woonruimte helemaal of gedeeltelijk om te zetten onzelfstandige woonruimte.

Artikel 5.79 (beoordelingsregels)

Dit artikel bepaalt een aantal voorwaarden aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het omzetten naar onzelfstandige woonruimte zoals bedoeld in artikel 5.77.

Artikel 5.81 (bijzondere aanvraagvereisten omzetten zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte)

Dit artikel benoemt de gegevens en bescheiden die bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het omzetten naar onzelfstandige woonruimte zoals bedoeld in artikel 5.77 worden overgelegd.

Artikel 5.82 (aanwijzing woonactiviteit op water: drijvende woning)

De volgende subparagraaf gaat over woonschepen. Onder woonschepen wordt verstaan het innemen van een ligplaats met een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, gebruikt als of bestemd tot woonverblijf.

Artikel 5.83 (functie op locatie)

Binnen het werkingsgebied 'ligplaats' is het alleen toegestaan om een woonscheep te bewonen dat wordt omschreven in artikel 5.82. Andere vormen van wonen zijn op deze locatie niet toegestaan. Dit specifieke gebruik van de locatie is vastgelegd om ervoor te zorgen dat het wonen dat daar plaatsvindt, in overeenstemming is met het bestemde doel van het gebied en om eventuele conflicten met andere functies te voorkomen.

Artikel 5.84 (aanwijzing activiteiten)

De volgende paragraaf gaat over het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis.

Artikel 5.85 (algemene regels uitoefenen beroep of bedrijf aan huis)

Dit artikel legt verschillende voorwaarden vast waaraan moet worden voldaan om een beroep of bedrijf aan huis te kunnen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben tot doel ervoor te zorgen dat de activiteiten in overeenstemming zijn met het woongebruik van het gebied, geen overlast veroorzaken voor de buurt en de openbare infrastructuur niet te zwaar belasten. Het is belangrijk om deze regels te volgen om een evenwicht te behouden tussen woon- en zakelijke activiteiten.

Een beroep of bedrijf aan huis moet voldoen aan een aantal voorwaarden:

- a. De oppervlaktevoorwaarde: De oppervlakte die wordt gebruikt voor het beroep of bedrijf aan huis mag niet groter zijn dan 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken. Dit betekent dat het bedrijfs- of beroepsgebied binnen bepaalde grenzen moet blijven om te voorkomen dat het de woonfunctie van het pand domineert.
- b. Geen detailhandel of horeca: Het is niet toegestaan om detailhandel- of horeca-activiteiten uit te voeren binnen het beroep of bedrijf aan huis. Dit betekent dat commerciële verkoop of horecadiensten niet mogen worden verleend als onderdeel van de activiteiten.
- c. Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen: Het beroep of bedrijf aan huis mag de gebruiksmogelijkheden van naburige percelen niet onevenredig beïnvloeden. Dit betekent dat de activiteiten niet de leefomstandigheden van de burens mogen verstoren of hun eigendommen op een onredelijke manier mogen beïnvloeden.
- d. Verkeers- en parkeervoorwaarden: Het beroep of bedrijf aan huis mag geen negatieve invloed hebben op de verkeersafwikkeling en mag niet leiden tot een onevenredige toename van de parkeerdruk in de openbare ruimte. Met andere woorden, de activiteiten mogen geen congestie of overlast veroorzaken voor de buurt en het openbare parkeren.
- e. Uitgeoefend door hoofdbewoners: Het beroep of bedrijf aan huis moet worden uitgevoerd door de hoofdbewoners van het pand. Dit betekent dat degenen die daadwerkelijk in het huis wonen, degenen moeten zijn die het bedrijf of beroep aan huis uitoefenen, en niet bijvoorbeeld externe huurders.

Artikel 5.86 (maatwerkvoorschrift)

In dit artikel is de bevoegdheid opgenomen om maatwerkvoorschriften te stellen over de algemene regels voor het uitoefenen beroep en bedrijf aan huis zoals genoemd in artikel 5.85.

Artikel 5.87 (aanwijzing activiteit)

De volgende subparagraaf gaat over het exploiteren van een bed and breakfast.

Artikel 5.88 (algemene regels)

Voor het aanbieden van een bed and breakfast gelden de volgende regels:

- a. Een bed and breakfast is ondergeschikt aan wonen.
- b. De exploitatie van een bed and breakfast vindt alleen plaats door de hoofdbewoners van het hoofdgebouw.
- c. Een bed and breakfast biedt tegelijkertijd plaats aan ten hoogste zes personen.
- d. Een bed and breakfast wordt alleen verhuurd voor recreatief gebruik.

Artikel 5.153 (mantelzorg)

Dit artikel is ongewijzigd overgenomen uit artikel 1, vierde lid, van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht. Voor de toepassing van deze paragraaf wordt huisvesting in verband met mantelzorg altijd als functioneel verbonden met het hoofdgebouw aangemerkt.

Daarmee wordt bewerkstelligd dat een bijgebouw dat of een aan- of uitbouw die wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg vanwege de expliciet bepaalde functionele verbondenheid met het hoofdgebouw, ook moet worden aangemerkt als een functioneel verbonden bouwwerk en daarmee als bijbehorend bouwwerk als bedoeld in dit omgevingsplan. Daarmee wordt het mogelijk het bijgebouw of de aan- of uitbouw op de grondslag van artikel 5.140, aanhef en onder a, van dit omgevingsplan vergunningvrij te bouwen. In de praktijk blijkt de vraag wel eens te ontstaan of er bij de toewijzing van een eigen huisnummer aan een bij een woning aanwezige mantelzorgvoorziening, nog sprake kan zijn van een bijbehorend bouwwerk. Het al dan niet toekennen van een afzonderlijk huisnummer is echter niet van belang voor de uitleg van deze bepaling.

Artikel 5.154 lid 8

Dit lid bevat de specifieke bepalingen voor bijbehorende bouwwerken, zoals die waren opgenomen in artikel 7, eerste lid van bijlage II bij het voormalige Besluit omgevingsrecht.

I

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermd gemeentelijke monumenten

Bijlage I bij het Bbl bevat de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument». Deze begrippen gelden op grond van artikel ~~1.11.2~~, eerste lid, van dit omgevingsplan ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in de artikelen 22.28, eerste en tweede lid, 22.38, 22.287, 22.288, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295.

De begripsomschrijvingen van bovengenoemde begrippen zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau via het toekennen van een beschermd status en daardoor het van toepassing worden van bepaalde regels onder het nieuwe recht van de Omgevingswet vorm krijgt. Dit gebeurt door aan het monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven en, als het gaat om een voorbeschermd monument of archeologisch monument, door het voor de locatie van het monument of archeologisch monument toevoegen van een voorbeschermsregels aan dit omgevingsplan via een voorbereidingsbesluit vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven.

Daarmee zouden buiten de reikwijdte van bovengenoemde begrippen vallen monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau die onder het voor de Omgevingswet geldende recht als gemeentelijk monument of archeologisch monument zijn aangewezen op grond van een gemeentelijke verordening of een voorbeschermd status hebben verkregen op grond van een zodanige verordening, en waaraan nog niet direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of waarvoor op dat moment in het omgevingsplan nog geen voorbeschermsregels is opgenomen. In de praktijk werden onder het voormalige recht onder de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» dergelijke monumenten en archeologische monumenten verstaan (hierna samen te noemen: gemeentelijke monumenten «oude stijl»).

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Uiteraard moeten de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» gedurende deze overgangsfase wel adequaat worden beschermd. Dit is het geval zolang deze in dit omgevingsplan nog niet zijn voorzien van de functie-aanduiding gemeentelijk monument in het omgevingsplan of, voor zover het gaat om voorbeschermd monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermsregels in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt

er voor zover het gaat om voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten op gewezen dat die onder de Omgevingswet niet per se eerst via een door een voorbereidingsbesluit toe te voegen voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan hoeven te worden omgezet naar een voorbeschermde gemeentelijk monument in de zin van de begripsomschrijving uit bijlage I bij het Bbl. Afhankelijk van het tijdsverloop van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening en van de procedure om tot vaststelling van een nieuw omgevingsplan te komen, kan er voor deze voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten ook voor worden gekozen om deze direct, dus zonder hiervoor eerst een voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan toe te voegen, in het nieuwe deel van het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Dit zal zich met name voordoen als de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening gedurende hetzelfde tijdvak gaande is als de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan. In dat geval kan het zo zijn dat die procedure tot aanwijzing voldoende voorziet in de benodigde voorbescherming en hoeft die voorbescherming niet afzonderlijk met voorbeschermingsregels in het omgevingsplan te worden gecreëerd.

Voor zover het gaat om de continuering van de gelding van de gemeentelijke verordeningen zelf en een eventueel daarin opgenomen vergunningplicht wordt in de bescherming van de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» al voorzien door de artikelen 22.4 en 22.8 van de Omgevingswet, zoals die artikelen bij de Invoeringswet Omgevingswet worden toegevoegd. Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» is ook vereist dat de onderdelen van de artikelen 22.28, 22.38, 22.276, 22.277, 22.279 tot en met 22.282 en 22.284 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» van toepassing zijn. Artikel 22.2 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten de uitkomst van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening is dat wordt afgezien van de aanwijzing, op dat moment de voorbescherming vervalt en niet langer sprake is van een «monument of archeologisch monument waarop die verordening van overeenkomstige toepassing is» als bedoeld in artikel 22.2, eerste lid. Het van toepassing zijn van dit artikel op de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» kan dus niet alleen worden beëindigd doordat gedurende de overgangsfase daaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument wordt gegeven of ter zake in het omgevingsplan een voorbeschermingsregel wordt opgenomen (de situaties beschreven in artikel 22.2, tweede lid), waardoor de desbetreffende monumenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermde gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

J

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.31 Voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit

Voordat een bodemgevoelig gebouw of een gedeelte van een bodemgevoelig gebouw in gebruik genomen wordt, wordt die informatie verstrekt waaruit blijkt hoe de sanerende of andere beschermende maatregelen, bedoeld in artikel paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving, zijn uitgevoerd.

Ter bescherming van de gezondheid van de gebruikers van een bodemgevoelig gebouw is het van belang om te waarborgen dat de voorgeschreven maatregelen daadwerkelijk zijn uitgevoerd. Daartoe dient het voldoen aan deze informatieplicht als voorwaarde voor ingebruikname. Het Besluit activiteiten leefomgeving kent ook een vergelijkbare informatieplicht na beëindiging van de activiteit bodemsanering. De initiatiefnemer kan in één keer aan beide informatieplichten voldoen.

De strekking is dat de initiatiefnemer na afloop van de sanering het bevoegd gezag informeert dat en hoe hij de sanering heeft uitgevoerd. Dit geeft het bevoegd gezag de gelegenheid om adequaat en tijdig toezicht te houden voordat het gebouw in gebruik wordt genomen om te beoordelen of de sanering is afgerond en inderdaad heeft opgeleverd dat het bodemgevoelige gebouw geschikt is voor gebruik.

Dit artikel is gericht op een vergunningvoorschrift met een verbod op ingebruikname als niet is voldaan aan de voorwaarde (voldoen aan de informatieplicht). Het voldoen aan deze informatieplicht heft dat verbod op. Ingeval van het verzuimen om te informeren of het ontbreken van de benodigde

informatie kan het bevoegd gezag dus handhaven op overtreding van deze informatieplicht. Toezicht en handhaving op de wijze van saneren en of die in overeenstemming is met de voorschriften over saneren in het Besluit activiteiten leefomgeving vindt plaats op basis van dat besluit.

Een bodemgevoelig gebouw is omschreven als:

- a. gebouw of gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of
- b. woonschip of woonwagen.

Deze begripsomschrijving is afkomstig uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en geldt via een schakelbepaling in dit omgevingsplan (artikel ~~1.11.2~~).

K

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.83 lid 1

Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen door een activiteit, in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Dit artikel geldt alleen voor activiteiten die ook onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling voor milieubelastende activiteiten, bedoeld in artikel 22.41 vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting grotendeels te dekken. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41. De trillingvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen. Deze paragraaf is alleen van toepassing op activiteiten die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken. Dat bleek onder het Activiteitenbesluit milieubeheer impliciet door de verwijzing naar normwaarden in de Meet- en beoordelingsrichtlijn B «Hinder voor personen» van de Stichting Bouwresearch.

De trillingparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Deze paragraaf van dit omgevingsplan is wel van toepassing op vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, soms trillingnormen of andere voorschriften ter beperking van trillinghinder opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten. Deze bestaande vergunningvoorschriften blijven op grond van artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet gelden en hebben op grond van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan voorrang op de regels voor trillingen in deze paragraaf van dit omgevingsplan.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd bij de bescherming tegen trillinghinder verwezen naar de begrippen «geluidgevoelige ruimten» en «verblijfsruimten», bedoeld in de voormalige Wet geluidhinder. Het Bkl bevat eigen begrippen «trillinggevoelige gebouwen» en «trillinggevoelige ruimten». Deze gelden op grond van artikel ~~1.11.2~~, eerste lid, van dit omgevingsplan.

Overigens is het begrip trillinggevoelige ruimte in het Bkl wel anders gedefinieerd dan een geluidgevoelige ruimte in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m². Die ondergrens van 11 m² vervalt. Een trillinggevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een aangewezen gebruiksfunctie. In de praktijk kunnen dus kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.

L

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.96 lid 1

Deze paragraaf gaat over beginnen, wijzigen of uitbreiden van het houden in een dierenverblijf van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

Paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden zijn specifiek benoemd omdat deze niet vallen onder het begrip landbouwhuisdieren in het Bal. Het begrip landbouwhuisdieren in het Bal is op grond van artikel ~~1.1.1.2~~ van dit omgevingsplan van toepassing op dit omgevingsplan.

Het gaat in deze paragraaf dus om:

landbouwhuisdieren zoals bedoeld in Bijlage I bij het Bal, zijnde:

- zoogdieren of vogels voor de productie van vlees, eieren, melk, wol, pels of veren of paarden of pony's voor het fokken; en
- paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

Bovenstaande komt overeen met het begrip landbouwhuisdier uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor bijvoorbeeld kinderboerderijen, dierentuinen, hondenkennels en volières gelden deze voorschriften niet. Het gaat bij deze bedrijven namelijk niet om het houden van landbouwhuisdieren, omdat deze dieren niet voor de productie worden gehouden. Deze activiteiten vallen wel onder paragraaf 22.3.25. Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren of andere vogels of zoogdieren.

M

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.279 Omgevingsplanactiviteit: beoordelingsregel omgevingsvergunning slopen van een bouwwerk

In artikel 22.279 is een beoordelingsregel opgenomen voor in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan opgenomen verbodsbepalingen om zonder omgevingsvergunning een sloopactiviteit te verrichten. Onder «sloopactiviteit» moet op grond van de bijlage bij de Omgevingswet «het slopen van een bouwwerk» worden verstaan. Deze begripsbepaling is op grond van artikel ~~1.1.1.2~~ van dit omgevingsplan ook van toepassing op hoofdstuk 22 van dit plan. De vergunningenstelsels voor de hier bedoelde sloopactiviteiten konden op grond van artikel 3.3, aanhef en onder b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening in onder meer bestemmingsplannen, beheersverordeningen en andere ruimtelijke regelingen zijn opgenomen. In het nieuwe stelsel zijn deze regelingen onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De beoordelingsregel voor deze in ruimtelijke regelingen opgenomen sloopvergunningenstelsels was opgenomen in artikel 2.16 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ter vervanging van deze bepaling is in artikel 22.279 in een gelijkkluidende beoordelingsregel voorzien. In de nieuwe redactie is er echter rekening mee gehouden dat naast deze (vanuit artikel 2.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht overgehevelde) beoordelingsregel ook nog andere specifieke beoordelingsregels kunnen zijn gesteld in de vergunningenstelsels voor sloopactiviteiten in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de jurisprudentie is de mogelijkheid om in bijvoorbeeld een bestemmingsplan ook nog specifieke beoordelingsregels voor het slopen te stellen bevestigd (verwezen wordt naar ABRvS 12 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:898, TBR 2014/61). Als dergelijke beoordelingsregels zijn gesteld, blijven deze onverminderd van toepassing en werkt de beoordelingsregel in artikel 22.279 hierop aanvullend.

N

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN Bijlage II bij artikel 1.2, tweede lid, van dit omgevingsplan, begripsbepalingen

I Overzicht Documentenbijlagen

<i>Ondertekend raadsvoorstel en -besluit</i>	/joinid/pubdata/gm04392025853367b73017453bab680c58a4a990f/hid@2025-12-30,08295847
1. Akoestisch onderzoek	/joinid/pubdata/gm0439202541bcb491a0b31418a9e631b5016ad388/hid@2025-12-30,08295847
2. Trillingshinder	/joinid/pubdata/gm043920254216ac06c3684c38a14517b21de4679/hid@2025-12-30,08295847
3. Bodem	/joinid/pubdata/gm043920256cd03fdd9344b38c9186780b54a5/hid@2025-12-30,08295847
4. Omgevingsveiligheid	/joinid/pubdata/gm043920259c2e0e7b7bb14f628bbe3ac0ae5d6c2/hid@2025-12-30,08295847
5. Geohydrologie	/joinid/pubdata/gm0439202578299e540bb442e29b412a8c4d7c5a4d/hid@2025-12-30,08295847
6. Ecologie	/joinid/pubdata/gm04392025315be6d3c4614bb48e08d13e85e3cae/hid@2025-12-30,08295847
7. Stikstof	/joinid/pubdata/gm0439202520395a2e5214745ad2942e81456ad/hid@2025-12-30,08295847
8. Archeologie	/joinid/pubdata/gm04392025f1130453c6e2404bb869c6f5e92a384/hid@2025-12-30,08295847
9. Windklimaat	/joinid/pubdata/gm043920256cd8fdd6ca0546758bd28ab9dcaa61d/hid@2025-12-30,08295847
10. Risicoanalyse Overwegen Purmerend	/joinid/pubdata/gm04392025c3edc0299add4911ac48a1713c9c9d7/hid@2025-12-30,08295847
11. Participatiestrategie en -verslag	/joinid/pubdata/gm04392025338c152c49574c28b41cd6fe352fc17/hid@2025-12-30,08295847
12. Nota van Antwoord consultatiereactie conceptontwerp	/joinid/pubdata/gm04392025b412b110b5704a5ea06ae6cad79798ba/hid@2025-12-30,08295847
<i>Bijlage B - Nota beantwoording van zienswijzen en wijzigingen</i>	/joinid/pubdata/gm04392025295105588524a65aa9606ca597c8076/hid@2025-12-30,08295847

Motivering

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Dit document vormt de motivering bij de omgevingsplanwijziging voor het gebied Wheermolen. Met deze wijziging wordt het tijdelijke deel van het Omgevingsplan voor de wijk Wheermolen omgezet naar het 'omgevingsplan nieuwe stijl' van de gemeente Purmerend.

De bestaande bestemmingsplannen zijn daarbij grotendeels beleidsneutraal overgenomen. Voor sommige onderdelen geldt echter dat de inwerkingtreding van de Omgevingswet of nieuwe beleidsinzichten aanleiding hebben gegeven om bestaande regels op een andere wijze op te nemen in het omgevingsplan. Daarnaast zijn enkele bestaande verordeningen geïntegreerd in de planregels.

Ook maakt deze planwijziging een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waarvoor nieuwe ruimtelijke kaders zijn opgesteld.

In deze motivering wordt de omgevingsplanwijziging voor Wheermolen onderbouwd en toegelicht in het licht van de ruimtelijke aanvaardbaarheid.

1.2 Aanleiding en doel

De aanleiding voor deze wijziging van het omgevingsplan is tweeledig.

Ten eerste is het de eerste stap die de gemeente Purmerend zet op weg naar een 'omgevingsplan nieuwe stijl'. Op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet vereist dat planologische besluiten zoals deze omgevingsplanwijziging zorgvuldig worden gemotiveerd en afgestemd op het gemeentelijk beleid en op gebiedsgerichte opgaven.

Ten tweede wordt de herontwikkeling voor Wheermolen-Oost (deels) gefaciliteerd. De ontwikkelvisie Wheermolen-Oost 'Gezellig Gezond Gemengd' (2020) vormt het vertrekpunt voor de herontwikkeling van delen van Wheermolen-Oost. Deze visie zet in op verdichting met behoud van leefkwaliteit, vergroening, differentiatie van het woningaanbod en versterking van de sociale en ruimtelijke structuur van de wijk. Het beeldkwaliteitsplan Wheermolen-Oost (2022) biedt daarbij het ruimtelijke toetsingskader voor de nieuwbouw- en herstructureringsopgaven. Hierin zijn beeldkwaliteitseisen vastgelegd op het gebied van schaal, maat, oriëntatie, entrees, gebruik van de plint en de inrichting van de openbare ruimte, passend bij de wijkidentiteit en de ruimtelijke structuur. Het beeldkwaliteitsplan is tot stand gekomen in nauwe samenspraak met bewoners en vormt daarmee een breed gedragen kader.

Met deze omgevingsplanwijziging wordt juridisch-planologisch ruimte geboden voor de uitvoering van deze beleidsdoelen. Daarmee vormt dit plan de noodzakelijke schakel tussen visie, kwaliteit en uitvoering.

1.3 Uitgangspunten ontwikkelvisie Wheermolen-Oost

De ontwikkelvisie Wheermolen-Oost (2020) is opgesteld door stedenbouwkundig bureau Urhahn in opdracht van woningcorporatie Intermaris en de gemeente Purmerend. De visie is bestuurlijk vastgesteld en vormt een belangrijk beleidsmatig fundament voor de voorliggende omgevingsplanwijziging.

De visie is opgebouwd aan de hand van drie centrale thema's:

- Gezellig: ruimte voor ontmoeting, levendige plinten en sociaal contact
- Gezond: vergroening, beweging, luchtkwaliteit en klimaatadaptatie
- Gemengd: divers woningaanbod, functiemenging en stedelijk profiel

Deze visie vormt een koerswijziging: van suburbane woonwijk naar een gemengde, stedelijke stadswijk met voorzieningen, vergroening en differentiatie.

De ontwikkelvisie sluit aan op de opgavennotitie Omgevingsvisie Purmerend, vastgesteld door de raad op 27 februari 2025. Deze vormt het inhoudelijk vertrekpunt voor de nieuwe omgevingsvisie. In deze notitie zijn vijf integrale thema's opgenomen:

- Wonen en Zorg
- Economie en Leren
- Mobiliteit en Bewegen
- Welzijn en Ontmoeten
- Groen en Recreëren

Wheermolen-Oost is bij uitstek een gebied waar deze vijf thema's samenkomen. De wijk speelt daarmee een sleutelrol in de uitvoering van het integrale ontwikkelperspectief voor de stad. De voorliggende planwijziging vormt de juridische vertaling van deze koers.

De ontwikkelvisie is mede tot stand gekomen op basis van participatie met bewoners, ondernemers en maatschappelijke partners. Tijdens meerdere bijeenkomsten en met inzet van digitale instrumenten is input opgehaald over de leefbaarheid, wenselijke woonmilieus en verbeterpunten in de wijk. Deze input is benut om de thema's en ruimtelijke opgaven van de visie verder te concretiseren.

1.4 Beeldkwaliteitsplan als ruimtelijk toetsingskader

Het Beeldkwaliteitsplan (BKP) Wheermolen-Oost is opgesteld door Urhahn en is nodig vanwege de schaal en ambitie van de transformatie. De wijk ontwikkelt zich richting een gemengde stedelijke structuur die vraagt om duidelijke ruimtelijke kaders. Belangrijke ontwerpprincipes zijn onder meer:

- a. Schaal en maatverhouding
- b. Open en transparante plinten
- c. Herkenbare entrees en oriëntatie
- d. Verzorgde overgangen tussen privé en openbaar domein

Toetsing vindt plaats via een kwaliteitsteam en wordt geborgd via reguliere welstandstoetsing.

Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld in nauwe samenwerking met Urhahn en tot stand gekomen met inbreng vanuit bewoners en een klankbordgroep. Via de methode van 'swipocratie' en andere participatieve werkvormen is actief meegedacht over de gewenste uitstraling, schaal en inrichting van het gebied.

1.5 Gebiedsopgaven en gefaseerde ontwikkeling

De ontwikkelvisie benoemt opgaven zoals:

- a. Renovatie en verduurzaming van bestaande bouw
- b. Sloop en nieuwbouw op strategische plekken
- c. Herontwikkeling van Makado
- d. Vergroening en klimaatadaptatie
- e. Versterking sociale veiligheid en differentiatie

De planvorming is gefaseerd. De voorliggende omgevingsplanwijziging is een eerste stap en creëert juridische ruimte voor initiatieven aan o.a. de Boeierstraat en het Trimpad. Andere projecten, zoals het Makado, volgen. De planvorming is zodanig opgezet dat toekomstige ontwikkelingen naadloos kunnen worden ingepast.

Daarmee is dit plan zowel een uitvoeringsinstrument van de ontwikkelvisie Wheermolen als een bouwsteen voor de nieuwe Omgevingsvisie van Purmerend.

1.6 Gefaseerde gebiedsontwikkeling en toekomstige initiatieven

Naast de concrete ontwikkeling aan de Boeierstraat voorziet de ontwikkelvisie ook in de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen andere delen van het plangebied, zoals het Trimpad en het Makado-terrein. Voor deze locaties zijn op dit moment nog geen uitgewerkte plannen beschikbaar, maar ze maken wel deel uit van de opgaven die in de ontwikkelvisie Wheermolen-Oost zijn benoemd.

De omgevingsplanwijziging is daarom zodanig opgesteld dat het flexibel inspeelt op toekomstige initiatieven in het gebied, binnen de kaders van de ontwikkelvisie en het beeldkwaliteitsplan. Daarmee wordt planologische ruimte gecreëerd voor een gefaseerde ontwikkeling van Wheermolen-Oost, waarin de Boeierstraat de eerste stap vormt.

1.7 Opzet wijziging omgevingsplan

Met deze omgevingsplanwijziging voor Wheermolen wordt het juridisch-planologisch kader, zoals dat momenteel is opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, grotendeels overgezet naar het nieuwe, definitieve deel van het omgevingsplan. Deze omzetting gebeurt grotendeels op beleidsneutrale wijze: de mogelijkheden uit de bestaande bestemmingsplannen zijn in essentie behouden, maar de regels zijn geherformuleerd in lijn met de systematiek en uitgangspunten van de Omgevingswet. Daarbij zijn de bestaande kaders samengevoegd tot één integraal planologisch kader, waarin ook actueel beleid is verwerkt.

Hoewel het merendeel van deze omgevingsplanwijziging een technische, beleidsneutrale actualisatie betreft, voorziet het plan ook in een aantal nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de wijk Wheermolen. Deze ontwikkelingen pasten niet binnen het voorgaande juridisch-planologisch kader (het oude bestemmingsplan) en vereisten daarom een inhoudelijke aanpassing van de planregels. Een eenvoudige vertaling van de bestaande bestemmingsplanregels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan was voor deze locaties dan ook niet voldoende.

Voor deze nieuwe ontwikkelingen, waaronder woningbouw en functiewijzigingen, zijn nieuwe planologische kaders opgesteld. Dit betekent dat op enkele specifieke locaties binnen Wheermolen het juridisch-planologisch kader daadwerkelijk verandert. De regels worden hier aangepast, zodat de gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt of niet-gewenste functies juist worden wegbestemd, binnen de randvoorwaarden van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gezien het feit dat het grootste deel van de omgevingsplanwijziging beleidsneutraal is, richt deze motivering zich primair op de onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de nieuwe ontwikkelingen. In het bijzonder wordt aandacht besteed aan de geplande ontwikkeling aan de Boeierstraat, die een belangrijke rol speelt in de vernieuwing van de wijk.

1.8 Plangebied Wheermolen

Dit wijzigingsbesluit betreft een omgevingsplanwijziging van de gemeente Purmerend, provincie Noord-Holland. Specifiek ziet het gebied van de wijziging op de wijk Wheermolen, dat centraal is gelegen in de stad Purmerend (zie afbeelding 1.1).



Afbeelding 1.1: Plangebied wijzigingsbesluit omgevingsplan Purmerend (het plangebied is wit omkaderd)

Kadastrale gegevens

Ontwikkeling Boeierstraat

Voor de ontwikkeling aan de Boeierstraat (zie ligging in het rood op afbeelding 1.1) vindt de planontwikkeling plaats op de kadastrale percelen: D7308, D7309, D7310, D7311, D7312, D7313, D7314, D7315, D7316, D7317, D7318, D7319, D7320, D7321, D7322, D73123, D4008

Manege Trimpad

Het wegbestemmen van de manege aan het Trimpad 14 (zie ligging in het geel op afbeelding 1.1) vindt plaats op perceel D4888.

1.9 Voorgaande bestemmingsplannen

Overgang transitiefase

Dit wijzigingsbesluit betreft een wijziging van het 'omgevingsplan van rechtswege', dat automatisch is ontstaan bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024. De wijziging betreft een aanpassing van de volgende voormalige bestemmingsplannen, die vanaf de genoemde datum deel uitmaken van het omgevingsplan van rechtswege:

- a. Bestemmingsplan "Wheermolen 2012", NL.IMRO.0439.BPWM2012-va01, vastgesteld op 31 maart 2013;
- b. Bestemmingsplan "Wherepark", NL.IMRO.0439.BPWP2016-va01, vastgesteld op 29 maart 2016;
- c. Bestemmingsplan "Wheermolen Appartementengebouw Kometenstraat", NL.IMRO.0439.BPWMK2010-va01, vastgesteld op 31 maart 2011;
- d. Bestemmingsplan "Herontwikkeling Wheermolen West, 2e fase 2010", NL.IMRO.0439.BPMMW2010-va01, vastgesteld op 29 november 2018;
- e. Bestemmingsplan "Herontwikkeling Wheermolen-West, 3e fase 2011", NL.IMRO.0439.BPMMW2011-vs01, vastgesteld op 27 oktober 2011;
- f. Bestemmingsplan "Wheermolen-West, 4e fase 2018", NL.IMRO.0439.BPMMW2018-va01, vastgesteld op 29 november 2018;

- g. Bestemmingsplan "Overwhere-Zuid 2012", NL.IMRO.0439.BPOWZ2012-va01, vastgesteld op 27 juni 2013; en
- h. Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen 2013", NL.IMRO.0439.BPBT2013-va02, vastgesteld op 27 juni 2013, voor zover het gaat om de locaties betreffende de spoorweg.

Met deze omgevingsplanwijziging is een nieuw juridisch planologisch kader opgesteld waarin de bovenstaande bestemmingsplannen zijn verwerkt. Het instrument van het omgevingsplan is omvangrijker en dynamischer dan de bestemmingsplannen onder de Wet ruimtelijke ordening. De regels uit de bestemmingsplannen zijn als zodanig dan ook niet één op één overgenomen in het omgevingsplan, maar met het omgevingsplan wordt wel gezorgd dat wat nu mogelijk is, ook mogelijk blijft. Op sommige onderdelen is het oude juridisch planologisch kader aangevuld met regels uit nieuwe wetgeving of bestaande verordeningen.

Naast het vertalen van de voorgaande planologische regels, worden met deze omgevingsplanwijziging ook enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die op basis van de oude bestemmingsplannen nog niet mogelijk waren. Voor deze ontwikkelingen is een nieuw juridisch planologisch kader opgesteld. In deze motivering zal hoofdzakelijk stil worden gestaan bij de vraag of er bij het mogelijk maken van deze nieuwe ontwikkelingen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Boeierstraat

Ter plaatse van de ontwikkellocatie gelegen aan de Boeierstraat (zie afbeelding 2.1) gold voorheen het bestemmingsplan "Wheermolen 2012". In dat bestemmingsplan golden op de ontwikkellocatie de bestemmingen 'wonen', 'verkeer - 2', 'tuin' en 'groen'. Daarnaast had een deel van de ontwikkellocatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Binnen de bestemming wonen was een woonfunctie toegestaan met een maximale bouwhoogte van 5,5 m, met uitzondering van de aangeduide bouwvlakken rechts van het meest noordelijke gebouwen op beide woonvlakken, waar een maximale bouwhoogte van 2,5 meter gold.

De op 'verkeer - 2' aangewezen gronden waren bestemd voor o.a. wegen en parkeren. Op basis van het bestemmingsplan was het niet mogelijk om deze ruimten met de bestemming verkeer, groen of als tuin in te richten, zoals in de bouwenvolpoe voor de ontwikkellocatie is opgenomen. Dit geldt ook voor de bestemming 'tuin', die op het linker woonvlak ruimte maakt voor bebouwing.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' waren de aangewezen gronden, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Voor het bouwen op deze gronden golden beschermende regels met restricties voor grondverstorende werkzaamheden. Daarvan afwijken was mogelijk met een omgevingsvergunning indien bij het aanvragen van de omgevingsvergunning aangetoond kon worden dat archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de archeologische waarden door de bouwactiviteit niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit onderzoek diende te worden uitgevoerd indien de werkzaamheden een bodemverstoring met een oppervlakte van meer dan 500 m² beslaat.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan "Wheermolen 2012"; de ontwikkellocatie Boeierstraat is rood omkaderd.

Manege Trimpad 14

Volgens het omgevingsplan van rechtswege gold voorafgaand aan de onderhavige omgevingsplanwijziging op de locatie Trimpad 14 de enkelbestemming 'Sport'. Ter plaatse van de functieaanduiding 'manege' was een manege toegestaan. De planlocatie had vier bouwvlakken met een maximale bouwhoogte van 4 m tot 7,5 m. Tevens had de locatie gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Hiervoor golden dezelfde beschermende regels als bovenstaand beschreven bij de ontwikkeling aan de Boeierstraat. Met dit wijzigingsbesluit wordt deze activiteit beëindigd en gewijzigd naar 'groen en recreatie', met een mogelijkheid voor horeca.



Afbeelding 1.3: Uitsnede bestemmingsplan “Wheermolen 2012”; locatie Trimpad 14 is rood omkaderd.

1.10 Planvorm

Deze omgevingsplanwijziging is een gebiedsgerichte wijziging. Dit betekent dat veel onderdelen van het omgevingsplan van rechtswege worden omgezet naar het nieuwe deel. Bij het opstellen van de regels wordt de structuur van het ‘omgevingsplan nieuwe stijl’ van Purmerend aangehouden. In het gebied wordt gebruik gemaakt van verschillende gebiedstypen, werkingsgebieden en restrictiegebieden.

1.11 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 gaat in op de gewenste ontwikkeling in het gebied Wheermolen. In hoofdstuk 3 wordt stilgestaan bij beleid, wet en regelgeving die de grondslag vormt voor deze omgevingsplanwijziging. In hoofdstuk 4 wordt aangegeven hoe de gewenste ontwikkelingen in lijn met regelgeving en beleid wordt vertaald naar het omgevingsplan. In hoofdstuk 5 komen de diverse planologische aspecten die relevant zijn voor de nieuwe ontwikkelingen die deze planwijziging mogelijk maakt in het gebied aan bod. In hoofdstuk 6 wordt stilgestaan bij de totstandkoming van deze planwijziging en de gevoerde participatie. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de belangenafweging en de conclusie van het wijzigingsbesluit.

2 Wat willen we regelen

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Beschrijving bestaande situatie

De wijk Wheermolen is een van de vroegste uitbreidingswijken van Purmerend en wordt gekenmerkt door een groene en ruime opzet. De wijk is ontwikkeld als suburbane woonbuurt met een mix van grondgebonden woningen en hoogbouwflats, die grotendeels sociale huurwoningen omvatten. Wheermolen-Oost is vandaag de dag een diverse en levendige buurt, met een relatief groot aandeel gezinnen en een mix van culturen. Basisschool Wheermolen vormt een belangrijke bindende factor in de wijk. De buurt is goed bereikbaar per openbaar vervoer, met station Overwhere op loopafstand en meerdere buslijnen naar Amsterdam. Ondanks de ligging binnen de stad, wordt Wheermolen nog steeds ervaren als een op zichzelf staande buurt met sterke fysieke grenzen. De wijk Wheermolen is een gebied dat hoofdzakelijk voorziet in wonen, groen en ruimte voor sport.

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis

Wheermolen werd ontwikkeld tussen 1964 en 1971, gelijktijdig met Overwhere als naoorlogse uitbreiding van Purmerend. De wijk is ontstaan in een periode van sterke bevolkingsgroei en diende deels als overlooplocatie voor de woningvraag vanuit Amsterdam. Bij de ontwikkeling werd het gedachtegoed van het ‘Nieuwe Bouwen’ gevolgd: licht, lucht en ruimte stonden centraal. Functies werden gescheiden en er werd veel ruimte gereserveerd voor de auto. De wijkgedachte speelde hierbij een belangrijke rol, met voorzieningen zoals winkelcentrum Makado en basisschool Wheermolen als centrale ontmoetingsplekken. Het Achterom vormt een historische waterstructuur in de wijk en de Stekeldijk aan de noordzijde is een overblijfsel uit de tijd dat de Overweersche polder nog agrarisch was.

2.1.3 Ruimtelijke hoofdstructuur

De wijk Wheermolen ligt centraal binnen Purmerend aan de Where en de Purmerringvaart en relatief dicht bij stedelijke voorzieningen.

De wijk Wheermolen is onder te verdelen in drie delen: Wheermolen-West, Wheermolen-Oost en het groengebied Dwarsgouw. Wheermolen-Oost en -West worden van elkaar gescheiden door de Churchillaan die van noord naar zuid door het plangebied loopt. Het deel Dwarsgouw is ten noordoosten van Wheermolen-Oost gelegen en kent een geheel andere uitstraling. Wheermolen-Oost en -West hebben een

stedelijke uitstraling, met enkele kleinschalige groenvoorzieningen, terwijl Dwarsgouw juist vooral een groene uitstraling heeft. In afbeelding 2.1. is de onderverdeling van de gebieden weergegeven.



Afbeelding 2.1.: indeling Wheermolen in deelgebieden

Bestaande woonfuncties Wheermolen-West

Uit de ontwikkelvisie blijkt dat in Wheermolen-West reeds vernieuwing heeft plaatsgevonden, waardoor de huidige structuur met woonfuncties gehandhaafd kan blijven.

Groen- en waterstructuur

Het plangebied wordt aan de zuidoost- en zuidwestzijde begrensd door twee belangrijke waterlopen: de Purmerringvaart en de Where.

De zuidoostelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de Purmerringvaart. Deze ringvaart omsluit de droogmakerij De Purmer en markeert de overgang tussen het hoger gelegen, voormalige landgedeelte van Purmerend en de lager gelegen droogmakerij ten oosten daarvan.

Aan de zuidwestzijde vormt de Where de begrenzing van het plangebied. Deze watergang fungeert als verbindingroute tussen de Purmerringvaart, de Beemsterringvaart en het Noordhollandsch Kanaal. Binnen het plangebied Wheermolen ligt langs de oever van de Where de Wheredijk, geflankeerd door een groenstrook. De Wheredijk zet zich voort langs de oever van de Purmerringvaart en vormt daarmee een ruimtelijk kenmerkende lijn in het gebied.

Daarnaast doorsnijdt een noord-zuid georiënteerde watergang het plangebied. In het zuidelijke deel van het gebied verloopt deze parallel aan de Churchilllaan. Naarmate de Churchilllaan verder naar het noorden in noordwestelijke richting afbuigt, volgt de watergang een meer noordelijke koers.

Langs de waterlopen in het plangebied bevinden zich groene zones met beplanting en bosschages, die visueel en functioneel een buffer vormen tussen het water en de naastgelegen infrastructuur. In het deelgebied Dwarsgouw is sprake van een hoge mate van groeninrichting, inclusief kleinere waterpartijen. Het groen in dit deelgebied ondersteunt de aanwezige functies en draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid.

Infrastructuur

De wijk Wheermolen wordt ontsloten via de Churchilllaan, die fungeert als hoofdontsluiting van de wijk. Aan de noordzijde sluit de Churchilllaan aan op de N244, met een directe verbinding richting de A7. Aan de zuidzijde is een aansluiting op de N235, die eveneens toegang biedt tot de A7. Binnen de wijk verzorgen de Henry Dunantstraat en de Hannie Schaftstraat de interne ontsluiting van de verschillende buurten vanaf de Churchilllaan.

De Churchilllaan is ingericht voor zowel gemotoriseerd verkeer als langzaam verkeer. Aan weerszijden van de weg bevinden zich vrijliggende fietspaden en trottoirs, waardoor de weg een belangrijke verkeersader vormt voor alle modaliteiten.

Ten noorden van het plangebied ligt de spoorlijn Purmerend–Zaandam, een essentieel infrastructureel element binnen de regio. Deze spoorlijn loopt over de gehele lengte van de noordgrens van het plangebied en vormt tevens de fysieke scheiding tussen Wheermolen en de wijk Overwhere-Zuid, alsmede het bedrijventerrein De Koog.

Belangrijke langzaamverkeerverbindingen binnen Wheermolen zijn de Kogerdijk aan de zuidoostzijde van het plangebied en de Wheredijk aan de zuidoost- en zuidwestzijde van het plangebied, die langs de Purmerringvaart en De Where lopen.

2.2 Gemeentelijke visie en ambitie

2.2.1 Ontwikkelvisie Wheermolen-Oost 'Gezellig Gezond Gemengd'

Het gebied Wheermolen-Oost wordt gezien als een kansrijk gebied voor ontwikkelingen. De plannen van deze ontwikkelingen komen voort uit de ontwikkelvisie Wheermolen-Oost: 'Gezellig Gezond Gemengd' uit 2020 en het Beeldkwaliteitsplan voor Wheermolen-Oost: 'Gewoon Wheermolen' uit 2022.

In de ontwikkelvisie worden de mogelijkheden om het gebied te ontwikkelen beschreven waarbij de focus ligt op het realiseren van meer woningen om aan de woningbouwopgave te kunnen voldoen door het herontwikkelen van bestaande locaties. De ontwikkelvisie beschrijft meerdere mogelijke uitwerkingen van de integrale opgave voor het gebied Wheermolen-Oost. Voor vijf van deze herontwikkelingen wordt met deze omgevingsplanwijziging het nieuw juridisch planologisch kader daarvoor ontwikkeld. Het gaat om de herontwikkeling van de Boeierstraat, Vrouwenzandstraat, Hannie Schafstraat en de Pampusstraat. In de volgende paragraaf worden de herontwikkelingen nader beschreven.

Naast deze herontwikkellocaties bevat de ontwikkelvisie ook bredere opgaven voor de openbare ruimte. Zo wordt ingezet op:

- a. het herinrichten van de verouderde openbare ruimte, waaronder het vervangen van riolering en verduurzaming van de ondergrondse infrastructuur,
- b. het beter verbinden en toegankelijk maken van de bestaande groene structuren,
- c. het klimaatadaptief inrichten van straten,
- d. het stimuleren van vergroening van particuliere tuinen,
- e. het verbeteren van de sociale veiligheid en verblijfskwaliteit in onoverzichtelijke of onaantrekkelijke gebieden,
- f. het toevoegen van ruimte voor sport, spel en ontmoeting,
- g. het versterken van het fietsnetwerk en realiseren van fietsstraten,
- h. en het verbeteren van de verbindingen met omliggende buurten, onder andere via een nieuwe fietsbrug en betere parkentrees.

Voor Wheermolen-West en Dwarsgouw bestaan geen grote veranderambities. Voor deze gebieden geldt dat met de omgevingsplanwijziging wordt ingezet op conservering van de bestaande situatie.

In hoofdstuk 4 wordt het juridisch planologisch kader voor deze ontwikkelingen beschreven en in hoofdstuk 5 wordt stilgestaan bij de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorziene ontwikkelingen.

2.3 Planvoornemen

2.3.1 Inleiding

In het de vorige paragraaf is stilgestaan bij de gemeentelijke visie en ambitie voor de wijk Wheermolen, die voor een deel beschreven wordt in de ontwikkelvisie en het beeldkwaliteitsplan voor Wheermolen-Oost. Met deze omgevingsplanwijziging zijn de ambities vertaald naar het omgevingsplan en opgenomen in de planregels. Hieronder beschrijven we hoe deze vertaling voor verschillende opgaven is vormgegeven.

2.3.2 Wonen

Wheermolen is overwegend een woonwijk, en bestaat dus grotendeel uit woningen. Het behoud van het bestaande woongebied is een belangrijk uitgangspunt van deze omgevingsplanwijziging. Dit is geborgd door alle bestaande woningen op te nemen in het woningregister en daarnaar te verwijzen in de planregels. Het toevoegen van nieuwe woningen is uitsluitend toegestaan met een omgevingsvergunning, waarbij onder meer geldt dat de milieuaspecten moeten zijn onderzocht.

Daarnaast draagt deze omgevingsplanwijziging bij aan de woningbouwopgave van de gemeente Purmerend. In dat kader wordt in de wijk Wheermolen ruimte geboden voor de toevoeging van nieuwe woningen door middel van sloop-nieuwbouw. In het plan zijn hiervoor vier ontwikkelgebieden opgenomen:

- a. ontwikkelgebied Boeierstraat (280 woningen)
- b. ontwikkelgebied Pampusstraat (maximaal: 182 woningen)
- c. ontwikkelgebied Vrouwenzandstraat (maximaal: 197 woningen)
- d. ontwikkeling Hannie Schafstraat – Citerstraat (maximaal: 198 woningen)

De woningaantallen zijn nog niet definitief. Voor deze ontwikkelgebieden is voor de vier locaties tezamen met de ontwikkelingen aan de Gouwzeestraat (71 woningen) en Henri Dunantstraat (64 woningen), als ook de 12 plintwoningen een maximaal aantal vastgelegd van 1.004 woningen, ter vervanging van 372 te slopen woningen. Voor de ontwikkelingen aan de Gouwzeestraat en Henri Dunantstraat is een bopa (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) procedure gestart. Hiermee wordt gestuurd op de totale woningcapaciteit binnen het plangebied, wat van belang is voor het borgen van beleidsdoelen op het gebied van woningbouw, leefbaarheid en voorzieningen. Hieronder wordt onder 'ontwikkelingen' nader toegelicht welke juridische regels voor deze ontwikkelgebieden in de omgevingsplanwijziging zijn opgenomen.

2.3.3 Voorzieningen

In de wijk Wheermolen zijn de belangrijkste voorzieningen en ontmoetingsplekken geconcentreerd op twee locaties: (1) het winkelcentrum Makado en (2) het complex Triton, waar diverse maatschappelijke voorzieningen zijn gevestigd. Deze omgevingsplanwijziging borgt het behoud en voortbestaan van deze voorzieningen.

Voor Makado is een apart gebiedstype 'Wijkcentrum' opgenomen. Binnen dit gebiedstype is wonen toegestaan en is ruimte voor (bestaande) voorzieningen zoals dienstverlening, maatschappelijke functies, kleinschalige horeca-activiteiten, culturele voorzieningen en kantoren.

Ook is een specifieke vorm van detailhandel, een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG, perceel-specifiek toegestaan, waarmee bestaande functies planologisch worden vastgelegd en voortzetting mogelijk blijft. Voor nieuwe detailhandel en horeca geldt een vergunningplicht.

Voor het ontwikkelgebied Boeierstraat biedt deze omgevingsplanwijziging tevens ruimte aan niet-woonfuncties, geregeld met het werkingsgebied 'maatschappelijke en culturele activiteiten'. Deze functies zijn gepland aan de zijde van het Tritoncomplex en kunnen onder meer bestaan uit een uitbreiding van het bestaande zorg- of welzijnsaanbod. Deze voorzieningen worden gecombineerd met woningbouw en sluiten aan op de ambitie om van Triton een levendig wijkplein te maken met ruimte voor ontmoeten en ondersteuning.

De locatie Triton maakt deel uit van het woongebied. De daar aanwezige maatschappelijke functies worden met dit omgevingsplan opnieuw toegestaan, zodat deze voorzieningen behouden blijven en kunnen worden voortgezet.

2.3.4 Openbare ruimte

Groen

Binnen Wheermolen ligt ook het Dwarsgouwpark. Dit gebied is ondergebracht binnen het gebiedstype 'groen en recreatie'. In dit gebied zijn diverse groene en recreatieve functies samengebracht. Volgens de ontwikkelvisie Wheermolen-Oost zijn er kansen om dit gebied te transformeren tot een volwaardig park. De aanwezigheid van lanen en de diversiteit aan recreatieve functies maken het gebied geschikt voor een dergelijke transformatie.

Binnen dit gebied komen verschillende functies voor, die zorgen voor levendigheid. Het uitgangspunt is dat deze situatie behouden blijft en waar mogelijk ruimte biedt voor initiatieven die bijdragen aan het versterken van de groene en recreatieve karakteristieken en kwaliteiten van het gebiedstype. Deze ontwikkelingen moeten echter wel passen binnen de aard en schaal van het gebiedstype, zoals kleinschalige recreatieve initiatieven. De in het eerdere bestemmingsplan opgenomen manege is met deze omgevingsplanwijziging wegbestemd. Deze functie is hier niet meer passend en gewenst.

Binnen dit gebied zijn verschillende activiteiten toegestaan; de planregels zijn zo opgesteld dat het gebied is onderworpen aan deze specifieke voorschriften om een gebalanceerde ontwikkeling en het behoud van de gewenste groene en recreatieve eigenschappen te waarborgen. Deze waarden helpen om een harmonieuze leefomgeving te creëren.

Infrastructuur

In het omgevingsplan is ruimte gereserveerd voor verschillende vormen van infrastructuur en voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de wijk Wheermolen. Deze infrastructuur betreft onder meer de spoorweg, energievoorzieningen, waterhuishouding en buisleidingen. Daarnaast zijn specifieke

restrictiegebieden opgenomen die verband houden met (de instandhouding van) gemeentelijke wegen. Deze onderdelen zijn essentieel voor een veilige, duurzame en goed functionerende leefomgeving.

Binnen het plangebied is een spoorweg aanwezig, met bijbehorende infrastructuur en voorzieningen zoals een openbaarvervoerstation. De opgenomen regels en werkingsgebieden maken het mogelijk om deze functies in stand te houden en waar nodig aan te passen binnen de bestaande kaders. Alleen activiteiten die direct verband houden met het gebruik van het spoor en het openbaar vervoer zijn toegestaan, zoals infrastructuurbeheer en het gebruik van het station. Om het karakter en de veiligheid van deze voorzieningen te borgen, is het niet toegestaan om andere bouwwerken op te richten dan die welke op grond van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn toegestaan.

Het plan voorziet tevens in de bescherming en regulering van infrastructuur ten behoeve van de energie- en waterhuishouding. Zo zijn waterhuishoudkundige voorzieningen, warmwatervoorzieningen en energieopslagsystemen als zodanig aangewezen. Deze onderdelen zijn onmisbaar voor een toekomstbestendige energievoorziening en klimaatadaptatie in de wijk. Het omgevingsplan maakt het mogelijk om deze voorzieningen aan te leggen en in stand te houden, waarbij uitsluitend activiteiten zijn toegestaan die direct bijdragen aan het functioneren van deze systemen.

In het plangebied bevinden zich ook twee buisleidingen voor het transport van gas. Voor beide buisleidingen zijn afzonderlijke werkingsgebieden opgenomen in het plan. Binnen deze gebieden is uitsluitend het aanleggen, in werking hebben en beheren van deze gasleidingen toegestaan. Dit draagt bij aan de veiligheid van de omgeving en waarborgt de continuïteit van de energievoorziening. De regels sluiten andere functies binnen deze werkingsgebieden uit, zodat risico's worden beperkt en de buisleidingen veilig kunnen functioneren.

De ontsluiting van Wheermolen blijft in hoofdlijnen zoals deze nu is. Om dit te waarborgen is er een 'restrictiegebied gemeentelijke weg' opgenomen. Dit restrictiegebied is bedoeld om ruimte te reserveren voor het aanleggen, onderhouden en beheren van deze wegen. Om te waarborgen dat deze functie voorrang krijgt, gaan de regels van dit restrictiegebied voor op eventueel overlappende regels van andere functies.

Voor wat betreft de ontwikkelgebieden wordt in hoofdstuk 5.13 een nadere toelichting gegeven op de effecten op het aspect 'verkeer'.

2.3.5 Ontwikkelingen

In het plangebied staan diverse ruimtelijke ontwikkelingen op stapel die kunnen bijdragen aan de verdere herontwikkeling en verbetering van het gebied. Het gaat om de volgende ontwikkelingen:

- a. Boeierstraat: sloop van ca. 360 woningen en realisatie van maximaal 280 nieuwbouwwoningen (mix van sociale huur, middeldure huur en vrije sector), plus circa 800 m² maatschappelijke plint.
- b. Vrouwenzandstraat: herontwikkeling: flat naar appartementen met ondergrondse parkeervoorziening en nieuwe voorgevel aan Dwarsgouwpark.
- c. Hannie Schaftstraat / Citerstraat: renovatie en deels sloop van bestaande flats, toevoeging middeldure huurwoningen, nieuw integraal kindcentrum en verbetering waterzicht.
- d. Pampusstraat: grootschalige herinrichting van woonhoven en kavel voor nieuwe woningen, gericht op betere parkverbinding en sociale veiligheid.
- e. Trimpad 14 (manege): beëindiging van paardenhouderij/'manege', functiewijziging naar horeca, behoud waterloop en groenstructuur.
- f. Makado-terrein (Wijkcentrum): transformatie van het wijkwinkelcentrum, naar buiten gekeerde plinten, functiemenging met wonen en openbare ruimte.

De ontwikkelingen 1 t/m 5 zijn meegenomen in deze omgevingsplanwijziging en worden hierna nader toegelicht. Ontwikkeling 6, de transformatie van het Makado-terrein, is niet meegenomen in deze omgevingsplanwijziging. De planvorming hiervoor bevindt zich in een nog te pril stadium.

Ontwikkeling aan de Boeierstraat

De ontwikkellocatie Boeierstraat wordt op dit moment gekenmerkt door verouderde eengezinswoningen. De locatie, naast het station Overwhere aan de ene zijde, en het winkelcentrum Makado aan de andere zijde, maakt het een interessante plek om te verdichten.

Het gebied aan de Boeierstraat ondergaat een herontwikkeling waarbij de bestaande bebouwing wordt vervangen door nieuwbouw die aansluit bij de schaal en inrichting van de omgeving. De nieuwe woningen

bestaan uit twee ensembles met gestapelde bouw (appartementen) en twee stroken grondgebonden woningen die passen bij de omliggende laagbouw.

Het plan voorziet in een mix van woningtypen, waaronder sociale huur, middeldure huur en vrije sector woningen, evenals maatschappelijke voorzieningen en zorgfuncties in de plint. De bouwhoogtes variëren van 9,5 tot 20,5 meter, met aandacht voor geleding en verspringingen in de gevels om een aantrekkelijk en gevarieerd straatbeeld te creëren.

Parkeren wordt opgelost via een combinatie van maaiveld- en (half)verdiepte voorzieningen, waarbij voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor bewoners en bezoekers. De buitenruimte wordt zo ingericht dat privacy, openheid en sociale veiligheid worden gewaarborgd. De entrees en voorzieningen zijn logisch gepositioneerd voor een goede oriëntatie en gebruiksgemak.

Ontwikkeling Vrouwenzandstraat

De flat aan de Vrouwenzandstraat wordt herontwikkeld en vormt daarmee een nieuwe voorkant aan het Dwarsgouwpark. De herontwikkeling voorziet in een mix van appartementen met verschillende groottes, gecombineerd met een gebouwde parkeeroplossing onder de grond. Door de toevoeging van een nieuwe fietsroute in aansluiting op de fietsbrug ontstaat een duidelijke voorkant aan het park. In de inrichting is bijzondere aandacht voor doorwaadbaarheid en zicht op het park. Onderzocht wordt of ook de locatie van de hengelsportvereniging kan worden betrokken bij de ontwikkeling, zodat een tweede gezicht aan de Purmerringvaart ontstaat. De herinrichting richt zich op het verbeteren van de verblijfskwaliteit, vergroting van de openheid en stimulering van het gebruik van het park. Parkeren langs de Vrouwenzandstraat wordt beperkt tot langsparkeren vanwege de inrichting als fietsstraat.

Ontwikkeling Hannie Schafstraat - Citerstraat

De herontwikkeling richt zich op de locatie Hannie Schafstraat en de aangrenzende parkeerstraat aan de achterzijde van de flats aan de Citerstraat. De basisschool in de buurt wordt vernieuwd en ontwikkeld tot integraal kindcentrum op de eigen kavel. Hoewel beide ontwikkelingen onafhankelijk van elkaar plaatsvinden, wordt gestreefd naar een goede ruimtelijke samenhang. De bestaande flat D'Rode Garrels wordt gerenoveerd; de plint wordt hergeprogrammeerd met onder meer middeldure huurwoningen en een fietsenstalling, om de levendigheid en sociale veiligheid te verbeteren. De geplande sloop van een flat aan de Citerstraat maakt het mogelijk het doorzicht naar het water te verbeteren. Aan het water kan met hogere dichtheid worden gebouwd. Belangrijke uitgangspunten zijn: het creëren van gezichten aan het water en het schoolplein, voldoende straatbreedte en aansluiting op grootschalig rioolonderhoud.

Ontwikkeling Pampusstraat

De ontwikkeling aan de Pampusstraat richt zich op het versterken van de relatie tussen de buurt en het Dwarsgouwpark. Doel is het verbeteren van de doorwaadbaarheid naar het park en het realiseren van meer ogen op straat om de sociale veiligheid te vergroten. De woningen worden georiënteerd op de straatzijde en het park. Parkeren wordt opgelost in de openbare ruimte, aan de rand van de locatie. Bij de inrichting wordt gestreefd naar dubbelgebruik van parkeerplaatsen voor bewoners en parkbezoekers. De binnenzijde van de woonhoven wordt groen en autoluw ingericht. Daarnaast wordt ook wonen aan de historische lijn van de Stekeldijk mogelijk geacht. De entrees van het park worden verbeterd om de toegankelijkheid te vergroten. De Pampusstraat vormt daarmee een belangrijke schakel in de koppeling tussen bebouwing en het park.

Trimpad 14 (manege): beëindiging van paardenhouderij/'manege'

In het voorgaande bestemmingsplan was aan het Trimpad 14 een paardenhouderij/manege bestemd. Deze functie is hier niet langer gewenst en passend, en is – in analogie met de gebiedsvisie – in deze omgevingsplanwijziging wegbestemd. Hier is een functiewijziging naar groen en water, en een mogelijkheid voor horeca, opgenomen.

2.3.6 Juridische regels vier ontwikkelingslocaties

Voor de Boeierstraat zijn de plannen reeds voldoende uitgewerkt om specifieke planregels op te nemen. Daarom is voor deze locatie een apart werkingsgebied opgenomen met het gebiedstype 'woongebied – ontwikkelgebied' en de werkingsgebieden voor het bouwen 'Hoofdgebouwen B - appartementencomplex' en 'Hoofdgebouwen C - grondgebonden woningen'. Binnen dit gebied geldt een vergunningplicht voor de bouw van woningen (appartementen en grondgebonden woningen), waarbij specifieke beoordelingsregels van toepassing zijn. Hiermee wordt de realisatie van deze ontwikkeling rechtstreeks mogelijk gemaakt met deze omgevingsplanwijziging. Er zijn reeds diverse milieuonderzoeken uitgevoerd voor deze ontwikkellocatie, waarvan in deze motivering verslag wordt gedaan.

Voor de overige drie ontwikkellocaties zijn de plannen nog wat minder ver. Hier is ook het gebiedstype 'woongebied – ontwikkelgebied' opgenomen, maar met een ander werkingsgebied voor het bouwen: 'hoofdgebouwen D – ontwikkelgebied', waar globalere regels met diverse (uitgebreidere) voorwaarden gelden, onder andere voor het uitvoeren van diverse milieuonderzoeken.

2.4 Doelen

2.4.1 Omgevingsplan 'nieuwe stijl' en gebiedsontwikkeling

Met deze omgevingsplanwijziging wordt een belangrijke stap gezet in het opstellen van het gemeentebrede omgevingsplan 'nieuwe stijl'. Het is de eerste wijziging van het omgevingsplan dat op 1 januari 2024 – bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet – is ontstaan. Concreet houdt dit in dat het tijdelijke deel van het omgevingsplan, dat grotendeels gebaseerd is op oude bestemmingsplannen, voor het gebied Wheermolen zijn overgezet naar het omgevingsplan 'nieuwe stijl'. Daarbij zijn de uitgangspunten uit de ontwikkeling en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan juridisch vertaald naar concrete regels voor de binnen het gebied gelegen ontwikkellocaties. Op deze manier worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen niet alleen mogelijk gemaakt, maar ook zorgvuldig geborgd binnen het planologisch-juridisch kader van de Omgevingswet. Hierdoor ontstaat duidelijkheid voor initiatiefnemers, bewoners en andere belanghebbenden over wat wel en niet is toegestaan binnen het plangebied.

3 Regelgeving en beleid

3.1 Rijk

3.1.1 Omgevingswet en AMvB's

Kader

De Omgevingswet 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. 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. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

- a. Omgevingsbesluit: hierin staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen, procedures, handhaving en uitvoering evenals over het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).
- b. Besluit activiteiten leefomgeving (Bal): dit besluit bevat algemene rijksregels over diverse activiteiten in de fysieke leefomgeving. In het Bal staat ook of voor die activiteiten een melding of omgevingsvergunning nodig is. Het Bal is direct gericht op burgers en/of bedrijven.
- c. Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl): dit besluit bevat algemene rijksregels met name over de veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid van bouwwerken. Daarnaast bevat het Bbl rijksregels over de staat en het gebruik van een bouwwerk en over het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden. Het Bbl is vooral gericht op burgers en/of bedrijven.
- d. Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): dit besluit bevat regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor provincies, waterschappen en gemeenten en bevat eisen over de inhoud van onder andere verordeningen en omgevingsplannen. Voor deze omgevingsplanwijziging moet worden nagegaan welke regels uit het Bkl relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling en een doorvertaling verdienen in de planregels.

Toetsing

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een groot aantal instructieregels opgenomen. Aan deze instructieregels moet worden voldaan. De meest relevante instructieregel betreft de regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit valt onder meer uiteen in:

- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. het beschermen van de waterbelangen;
- c. het beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- d. het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
- e. het behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- f. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

In onderstaande tabel zijn de voor deze wijziging van toepassing zijnde thema's waarover in het Bkl instructieregels staan opgenomen. In tabel 3.1 is per thema aangegeven in welke paragraaf van deze motivering hier nader op in is gegaan.

Tabel 3.1: thema's en instructieregels Bkl inclusief relevantie voor deze omgevingsplanwijziging

Thema	Paragraaf Bkl	Relevant?	Paragraaf Motivering
Omgevingsveiligheid	5.1.2	Ja	5.9
Waterbelangen	5.1.3	Ja	5.10
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	Ja	5.3
Geluid door activiteiten	5.1.4.2	Ja	5.5
Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen	5.1.4.2a	Ja	5.4
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	Ja	5.8
Geur	5.1.4.6	Ja	5.6
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	Ja	5.2
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5	Ja	5.12

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Kader

Nederland staat voor grote ruimtelijke opgaven: het waarborgen van een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving, het versterken van de economische vitaliteit, het realiseren van de energietransitie, het omgaan met klimaatverandering, het behoud van biodiversiteit en het beter benutten van de schaarse ruimte. Tegelijkertijd nemen de druk op de leefomgeving, de verschillen tussen regio's en de invloed van internationale en technologische ontwikkelingen verder toe. Deze uitdagingen vragen om integrale, samenhangende en toekomstgerichte keuzes.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vormt het strategisch kader van het Rijk voor de fysieke leefomgeving. De NOVI stelt op nationaal niveau de langetermijnvisie vast op de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming van de leefomgeving. Daarbij is samenhang tussen sectorale belangen zoals: water, milieu, mobiliteit, landbouw, natuur en verstedelijking, het uitgangspunt.

De NOVI stuurt aan op slimme, duurzame en goed ingebedde woningbouw. De voorkeur gaat uit naar bouwen binnen bestaande steden en dorpen om verder ruimtebeslag op het landelijk gebied te beperken. Dit bevordert compacte steden, vermindert autoverkeer en maakt beter gebruik van bestaande infrastructuur. Vooral in de Randstad, Brabantstad en andere snelgroeiende regio's moet het woningaanbod fors toenemen. Daarbij wordt de nadruk gelegd op duurzame en klimaatbestendige woonomgevingen. Niet alleen bouwen om te bouwen, maar bouwen met oog voor de leefomgeving, mobiliteit, energie, en natuur. Er is ruimte voor maatwerk per regio, maar met landelijke regie op de grote lijnen. Via Regionale Woondeals en NOVEX-gebieden wordt ervoor gezorgd dat per regio slimme keuzes worden gemaakt in afstemming met provincies en gemeenten.

Toetsing

Ontwikkeling Boeierstraat

De herontwikkeling aan de Boeierstraat sluit aan bij de NOVI-principes van compacte, duurzame en goed ingebedde woningbouw. Door de locatie binnen de bestaande stadsstructuur te intensiveren, wordt invulling gegeven aan de nationale ambitie om zoveel mogelijk binnenstedelijk te bouwen en zo het ruimtebeslag op het landelijk gebied te beperken. De nabijheid van station Overwhere bevordert duurzaam mobiliteitsgedrag, conform de doelstellingen uit de NOVI. De differentiatie in woningtypen (sociale huur, middenhuur en vrije sector) en de toevoeging van maatschappelijke functies bevorderen sociale inclusie en de leefkwaliteit, wat past binnen de NOVI-prioriteit van sterke en gezonde steden. De gevarieerde bouwhoogtes, aandacht voor een aantrekkelijke gevelcompositie en een zorgvuldig ingerichte openbare ruimte dragen bij aan een klimaatbestendige en leefbare stedelijke omgeving.

Ontwikkeling Vrouwenzandstraat

Deze ontwikkeling draagt bij aan het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit en het activeren van het Dwarsgouwpark. Door de woningbouw te concentreren aan het park en tegelijkertijd de doorwaadbaarheid en zichtlijnen te verbeteren, wordt het park beter benut als publieke ruimte en neemt de sociale veiligheid toe. Dit past bij het NOVI-uitgangspunt van meervoudig ruimtegebruik: natuur, wonen en mobiliteit worden slim gecombineerd. De toevoeging van een ondergrondse parkeervoorziening en het beperken van parkeren op maaiveld zijn voorbeelden van ruimte-efficiënte oplossingen. De ontwikkeling ondersteunt daarmee de ambitie om binnenstedelijk te verdichten zonder in te leveren op kwaliteit van de leefomgeving of gebruik van publieke ruimte.

Ontwikkeling Hannie Schaftstraat – Citerstraat

In deze herontwikkeling komt de integrale benadering van gebiedsontwikkeling sterk naar voren. De combinatie van woningbouw, onderwijs (integraal kindcentrum), renovatie en herprogrammering van bestaande bebouwing zorgt voor slimme koppelingen tussen functies, zoals NOVI bepleit. Dit vergroot de leefbaarheid en maatschappelijke meerwaarde van het gebied. De aandacht voor het creëren van doorzichten en vergroting van de relatie met het water, sluit aan bij de NOVI-opgave om water en klimaatadaptatie een prominente plek te geven in verstedelijkingsopgaven. Daarnaast draagt deze ontwikkeling bij aan het verduurzamen van bestaande bebouwing en het toekomstbestendig maken van voorzieningen voor onderwijs en mobiliteit.

Ontwikkeling Pampusstraat

De herontwikkeling van de Pampusstraat ondersteunt de NOVI-doelstelling om de relatie tussen stad en groen te versterken. Door woningen te oriënteren op het park en doorwaadbaarheid en sociale veiligheid te verbeteren, ontstaat een hoogwaardige en toegankelijke openbare ruimte. Het streven naar autoluwe woonhoven, gecombineerd met parkeeroplossingen aan de rand, draagt bij aan duurzame mobiliteit en klimaatrobuuste inrichting. De aandacht voor wonen langs de historische Stekeldijk laat zien dat er rekening wordt gehouden met de identiteit en cultuurhistorie van de plek, een kernprincipe uit de NOVI. De ontwikkeling draagt zodoende bij aan het behoud van karakter, terwijl het tegelijkertijd inzet op verdichting en versterking van de woonfunctie.

3.1.3 Nationaal Water Programma 2022 – 2027

Kader

in de ontwikkeling van plannen. Op 18 maart 2022 is het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) vastgesteld. Dit programma, een uitwerking van de NOVI, bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaarsewegen. De drie hoofddambities van het NWP zijn:

- a. Een veilige en klimaatbestendige delta;
- b. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- c. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het bodem- en watersysteem. Opgaven voor klimaatadaptatie, water en scheepvaart moeten een integraal onderdeel zijn van alle ruimtelijke ingrepen. Het is hiervoor belangrijk dat adviezen uit de watertoets worden overgenomen in de ontwikkeling van plannen.

Toetsing

Bij de voorbereiding van de omgevingsplanwijziging, is een conceptplanwijziging voorgelegd aan het waterschap. Voor de woningbouwontwikkeling aan de Boeierstraat is een watertoets uitgevoerd. Deze watertoets is integraal opgenomen in deze motivering in hoofdstuk 5.

3.2 Provincie

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie NH2050

Kader

De Omgevingsvisie NH2050 is het strategische langetermijnbeleid van de provincie Noord-Holland, gericht op het waarborgen van een balans tussen economische groei en leefbaarheid. Deze visie, vastgesteld op 19 november 2018, biedt een integrale benadering voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving tot 2050.

In de visie zijn vijf kernbewegingen geformuleerd die richting geven aan toekomstige ontwikkelingen:

- a. Dynamisch Schiereiland: Benutten van de unieke ligging van Noord-Holland te midden van water, met aandacht voor kustverdediging, toerisme, recreatie en natuurwaarden.
- b. Metropool in Ontwikkeling: De Metropoolregio Amsterdam verder laten functioneren als één samenhangende stad, met focus op stedelijke verdichting en infrastructuur.
- c. Sterke Kernen, Sterke Regio's: Versterken van centrumgemeenten om de vitaliteit van de omliggende regio's te bevorderen.
- d. Nieuwe Energie: Stimuleren van de energietransitie en benutten van economische kansen die hieruit voortvloeien.
- e. Gezonde Leefomgeving: Waarborgen van een basiskwaliteit van de leefomgeving in de gehele provincie, met aandacht voor klimaatadaptatie en natuurinclusieve ontwikkeling.

Toetsing

De ontwikkeling van het Dwarsgouwpark tot een volwaardig buurtpark, met aandacht voor groene en recreatieve functies, draagt bij aan het behoud en versterken van de natuurwaarden in stedelijke gebieden. Initiatieven zoals vergroening van de woonhoven en versterking van de waterstructuur (zoals aan de Purnerringvaart) sluiten aan bij het provinciale streven naar balans tussen verstedelijking en natuurontwikkeling.

De omgevingsplanwijziging bevordert stedelijke verdichting binnen de bestaande stadsgrenzen van Purmerend, onderdeel van de Metropoolregio Amsterdam. Door transformatie van locaties als de Boeierstraat, Pampusstraat en Vrouwenzandstraat wordt invulling gegeven aan de woningbouwopgave zonder verdere uitbreiding van het stedelijk gebied. De toevoeging van 1.004 woningen, met aandacht voor sociale huur, middeldure huur en vrije sector, draagt bij aan een gevarieerd woonprogramma dat binnenstedelijke groei faciliteert.

De versterking van voorzieningen in Wheermolen, zoals de transformatie van het wijkcentrum Makado, de ontwikkeling van een integraal kindcentrum aan de Hannie Schaftstraat en de revitalisering van het Tritoncomplex, ondersteunt de positie van Purmerend als centrumgemeente. Dit sluit aan bij de provinciale ambitie om sterke kernen te ontwikkelen die vitale voorzieningen bieden voor de regio.

Het plan biedt ruimte voor het aanleggen en behouden van voorzieningen voor duurzame energie en waterhuishouding, zoals warmtenetten en energieopslagsystemen. Hiermee wordt direct bijgedragen aan de provinciale energietransitie. Ook de versterking van de infrastructuur voor energie en klimaatadaptatie past binnen de doelstellingen van de visie NH2050.

De planregels bevorderen een gezonde en veilige leefomgeving door te sturen op:

- a. Kwalitatieve woningbouw met sociale veiligheid, privacy en levendige plinten.

- b. Behoud van maatschappelijke voorzieningen in combinatie met functiemenging.
- c. Vergroening en verbetering van recreatievoorzieningen.
- d. Beheer en bescherming van infrastructuur en risicovolle objecten zoals gasleidingen.
- e. Verkeersstructuren die ruimte bieden aan langzaam verkeer en veilige fietsverbindingen.

De omgevingsplanwijziging voor Wheermolen is in lijn met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Noord-Holland. Het plan bevordert stedelijke verdichting, versterkt de leefomgeving, verbindt infrastructuur met duurzaamheid en faciliteert maatschappelijke functies. Daarmee draagt het bij aan de balans tussen groei, duurzaamheid en leefbaarheid zoals de provincie Noord-Holland die nastreeft tot 2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2022

Kader

De Omgevingsverordening NH2022 is een integrale set regels van de provincie Noord-Holland die betrekking heeft op de fysieke leefomgeving. Deze verordening, die op 1 januari 2024 in werking is getreden, bundelt bestaande provinciale regelgeving op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water.

De Omgevingsverordening NH2022 is opgesteld met het oog op duurzame ontwikkeling, het bevorderen van de bewoonbaarheid van de provincie en de bescherming en verbetering van het leefmilieu. De verordening streeft naar een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, waarbij ook de intrinsieke waarde van de natuur wordt erkend. Daarnaast richt de verordening zich op het behoud en herstel van biodiversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving om te voorzien in maatschappelijke behoeften.

Toetsing

In afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening NH2022 zijn de instructieregels opgenomen waaraan omgevingsplannen moeten voldoen. Voor voorliggende omgevingsplanwijziging zijn enkel de volgende instructieregels van belang:

Paragraaf 6.2.2 Stedelijke functies

Subparagraaf 6.2.2.1 Regionale afstemming

Een omgevingsplan kan alleen voorzien in nieuwe stedelijke functies wanneer deze passen binnen de afspraken die regionaal zijn vastgelegd. Deze afspraken zijn gemaakt om een evenwichtige en toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling in de regio te waarborgen. Zij vormen het kader waarbinnen gemeenten moeten handelen om versnippering van functies, overaanbod en ongewenste concurrentie tussen locaties te voorkomen.

Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt aangesloten bij deze regionale uitgangspunten. De aanpassing is erop gericht om de bestaande stedelijke functies in Wheermolen juridisch-plano-logisch te verankeren. Daarmee wordt voorkomen dat deze functies verdwijnen of ongewenst worden verdrongen. Tegelijkertijd wordt ruimte geboden voor ontwikkelingen die bijdragen aan de versterking van Wheermolen, mits deze passen binnen de bestaande stedelijke structuur en gebruiksmogelijkheden.

In paragraaf 3.3 van deze motivering is expliciet getoetst aan het regionale beleid, zoals vastgelegd in onder meer de Regionale Ruimtelijke Visie. Uit deze toetsing blijkt dat de wijziging in overeenstemming is met de gemaakte afspraken. Er is geen sprake van nieuwe grootschalige stedelijke functies die de regionale verhoudingen kunnen verstoren, en ook wordt geen extra ruimte gecreëerd voor functies die elders in de regio reeds zijn geclusterd.

De wijziging sluit daarmee aan bij het regionale beleid en voldoet aan de instructieregels die hieruit voortvloeien.

Paragraaf 6.2.8 Klimaatadaptatie

Wanneer er nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk worden gemaakt met een omgevingsplan dient er een risicoanalyse uitgevoerd te worden op het gebied van klimaatverandering. Daarbij wordt gekeken naar risico's zoals wateroverlast, overstroming, hitte, droogte, verlies van biodiversiteit en de waterkwa-

liteit. Als er risico's worden geconstateerd, worden in het omgevingsplan maatregelen opgenomen om deze te beperken. Deze maatregelen voldoen aan het basisveiligheidsniveau voor klimaatbestendige nieuwbouw. Bij kleine of specifieke ontwikkelingen mag hiervan worden afgeweken, mits zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met dit basisniveau. do draagt het plan bij aan een veilige, klimaatbestendige en leefbare omgeving.

In paragraaf 5.10 is de risicoanalyse opgenomen. Hieruit blijkt dat er geen risico's worden geconstateerd of dat er voldoende maatregelen worden getroffen om de risico's te beperken.

3.2.3 Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

Kader

De provincie Noord-Holland streeft naar voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. Om dit te realiseren is op 31 maart 2020 de Woonagenda 2020–2025 vastgesteld. Deze agenda vormt de uitvoeringslijn van het provinciaal woonbeleid en sluit aan bij de Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'.

Speerpunten:

- Woning voor iedereen: gericht op vraaggestuurd plannen, versnellen van woningbouw en een kwalitatief en betaalbaar aanbod.
- Gezond, duurzaam en aantrekkelijk wonen: woningen moeten toekomstbestendig zijn en passen in een leefbare omgeving.

Uitgangspunten:

- Vraaggestuurd: woningbouw gebaseerd op actuele en toekomstige behoefte.
- Versnelling: steun aan gemeenten via o.a. het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen.
- Regionale en adaptieve aanpak: flexibel plannen, afgestemd op haalbaarheid en fasering.
- Ruimte voor groei: bij OV-knooppunten en groeiregio's mag meer gebouwd worden dan prognoses aangeven.
- Diversiteit en betaalbaarheid: meer keuze en flexibiliteit in het aanbod voor alle doelgroepen.
- Samenwerking: goede regionale afstemming is cruciaal.
- Leefbaarheid centraal: balans tussen wonen, natuur, mobiliteit en economie.
- Duurzame ontwikkeling: woningbouw moet zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, circulair en natuurinclusief zijn, met aandacht voor actieve mobiliteit zoals fietsen en lopen.

Toetsing

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt de bouw van 1.004 woningen mogelijk gemaakt op verschillende locaties. Voor de Boeierstraat is er al een concreet stedenbouwkundig plan. De andere locaties worden later ontwikkeld, maar deze wijziging zorgt ervoor dat woningbouw daar in de toekomst kan plaatsvinden.

Ontwikkeling Boeierstraat

De ontwikkeling aan de Boeierstraat is op dit moment het verst uitgewerkt. Binnen dit gebied wordt de bouw van 280 woningen voorzien. Dit plan past daarnaast binnen de Woonagenda en het Woonakkoord van de regio Zaanstreek-Waterland (zie hiervoor paragraaf 3.3. Het plan is regionaal afgestemd.

Deze ontwikkeling draagt bij aan het versnellen van de woningbouw met een mix van woningtypes, passend bij het streven naar betaalbaarheid en diversiteit. De locatie nabij Station Overhwere sluit aan bij het uitgangspunt om meer te bouwen nabij OV-knooppunten. De maatschappelijke plint en aandacht voor sociale veiligheid en groene buitenruimtes versterken de leefbaarheid. De stedenbouwkundige opzet bevordert een aantrekkelijke en toekomstbestendige woonomgeving.

Ontwikkeling Vrouwenzandstraat

Deze ontwikkeling bevordert hergebruik van bestaande stedelijke ruimte met nieuwe appartementen en ondergronds parkeren. Door de oriëntatie op het Dwarsgouwpark, wordt de verbinding met het groen

versterkt en de verblijfskwaliteit vergroot. Dit sluit aan bij het streven naar gezond en aantrekkelijk wonen, en de klimaatadaptieve en natuurinclusieve inrichting.

Ontwikkeling Hennie Schaftstraat / Citerstraat

De renovatie van bestaande flats, toevoeging van middel dure huur, de realisatie van een integraal kindcentrum en betere verbinding met het water dragen bij aan betaalbare woningbouw, leefbaarheid en sociale voorzieningen. De combinatie van hoogwaardige renovatie en nieuwbouw ondersteunt het doel van duurzame verstedelijking en past binnen een regionale, adaptieve aanpak. Door het hergebruik van bestaand stedelijk gebied wordt er efficiënt omgegaan met de beschikbare ruimte.

Ontwikkeling Pampusstraat

De herinrichting van de woonhoven met nadruk op groen, sociale veiligheid en verbinding met het park sluit aan bij het streven naar gezond en toekomstbestendig wonen. De oriëntatie op de straat en het park verhoogt de kwaliteit van de leefomgeving. De focus op autoluw wonen, dubbelgebruik van parkeerplaatsen en versterking van de groenstructuur maakt dit een voorbeeld van een klimaatadaptieve, natuurinclusieve ontwikkeling.

Ontwikkeling Makado-terrein (wijkcentrum)

De transformatie van het winkelcentrum met functiemenging (wonen en voorzieningen) sluit aan bij het doel om stedelijke centra te versterken en wonen te combineren met maatschappelijke functies. De naar buiten gekeerde plinten en openbare ruimteverbetering dragen bij aan sociale veiligheid en levendigheid, wat past binnen het streven naar leefbare, aantrekkelijke stedelijke gebieden.

Trimpad 14 (manege)

De functiewijziging van een manege naar horeca binnen een groene setting met behoud van groenstructuur en waterloop versterkt de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit. Dit sluit aan bij de inzet op duurzaam ruimtegebruik, en bevordert de sociale en recreatieve voorzieningen in een stedelijk gebied, met behoud van de natuurlijke kwaliteiten van de plek.

3.3 Regio

3.3.1 Metropoolregio Amsterdam

Kader

Purmerend maakt onderdeel uit van Metropoolregio Amsterdam (MRA). Dit is een samenwerkingsverband van de provincies Noord-Holland en Flevoland, 30 gemeenten en de Vervoerregio Amsterdam. Het gebied dat de MRA uitmaakt is een (inter-)nationaal gewilde plek om te wonen en werken. Het is het gebied dat rondom Amsterdam ligt en waarin ieder deelgebied met eigen grote kernen een deel van de aantrekkelijkheid van de MRA vormt met een mix van eigen landschap, woonmilieus en vormen van werkgelegenheid. De MRA kent een zevental deelregio's.

Purmerend maakt samen met zes andere gemeenten deel uit van de deelregio Zaanstreek-Waterland.

Op basis van de prognose uit 2019 is voorzien dat de MRA tot 2050 circa 325.000 extra woningen nodig heeft om de groeiende bevolking onderdak te bieden. Dat is inclusief een aanvullende opgave van circa 25 duizend woningen om het woningtekort significant te verminderen en naar een acceptabel niveau terug te brengen. De ambitie is dat de MRA zich toekomstbestendig en evenwichtig ontwikkelt tot een internationale topregio met een hoge leefkwaliteit (zie de MRA-agenda 2020-2024). De MRA bestaat uit veel verschillende en krachtige kernen, die elkaars kwaliteiten versterken. Bij de aankomende groei op lange en middellange termijn is het behoud en verbeteren van de leefbaarheid in de regio van groot belang met aandacht voor klimaatadaptatie en landschap en een goede bereikbaarheid van werk en ontspanning voor iedereen.

De MRA streeft een polycentrische ontwikkeling na, waarin alle kernen elkaar versterken, maar ook sterk genoeg op zichzelf zijn. Daarom wil de MRA inzetten op een goede verdeling van de werkgelegenheid en balans in woon- en werklocaties. Het gemeenschappelijk kader hiervoor is de Verstedelijkingsstrategie, begin 2022 door zowel het Rijk als alle gemeenteraden en de twee Provinciale Staten van de MRA is onderschreven. Hierin wordt voort geborduurd op al bestaande Rijk-regioafspraken, zoals de MRA-sleutelgebieden, de versnelling van de woningbouwproductie, de Woondeal met Binnenlandse Zaken en het programma “Samen Bouwen aan Bereikbaarheid” en het landschap.

Verstedelijkingsconcept MRA (2021)

Op 24 november 2021 hebben de deelnemende gemeenten aan de Metropoolregio Amsterdam (MRA) afgesproken dat het document ‘Verstedelijkingsconcept 2050. Metropool van grote klasse met menselijke maat’ de inhoudelijke basis vormt voor de verstedelijkingsstrategie. Hierin willen het Rijk en de MRA gezamenlijk afspraken maken over de ontwikkeling van de MRA op middellange (2030) en lange termijn (2050). De Verstedelijkingsstrategie is gecombineerd met het Verstedelijkingsakkoord waarin de uiteindelijke wederkerig bindende afspraken tussen Rijk en regio voor de komende jaren gestalte hebben gekregen.

Het Verstedelijkingsconcept bevat de volgende ambities:

- a. De gehele metropoolregio laten profiteren van de groei, meerkernige ontwikkeling;
- b. Voldoen aan de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan woon- en werkmilieus;
- c. Diversiteit en verbondenheid in de economie versterken;
- d. Meer balans brengen in wonen en werken;
- e. Zorgen voor een gezonde leefomgeving;
- f. Bereikbaarheid en bereisbaarheid in de MRA bevorderen;
- g. De uitstoot van broeikasgassen terugdringen;
- h. Doorontwikkelen van het metropolitane landschap;
- i. De regio klimaatadaptief inrichten;
- j. De biodiversiteit vergroten.

Deel van de afspraken tussen het Rijk en de MRA is om tot 2030 175.000 tot 220.000 woningen te bouwen. Inmiddels zijn over woningbouw aanvullende afspraken gemaakt in de Woondeal MRA (2023), die wel in lijn zijn met het verstedelijkingsconcept, maar iets verder doorkijken (tot en met 2030, in plaats van tot 2030).

Propositie Zaanstreek-Waterland (2021)

Eind 2021 heeft de regio Zaanstreek-Waterland de ‘Propositie Zaanstreek-Waterland’ vastgesteld. Dit document schetst de ambities van de zeven gemeentes uit Zaanstreek-Waterland en de wijze waarop zij deze samen met de Provincie en de MRA kunnen verwezenlijken. Als het gaat om woningbouw is de ambitie om een schaa sprong te maken in woningbouw en een duurzame en inclusieve groei met kwaliteit.

Op economisch gebied is de ambitie het creëren van ruimte voor bedrijvigheid op de meest passende locaties, ruimte voor meer werkgelegenheid en een betere match tussen vraag en aanbod op de arbeidsmarkt.

Woondeal MRA

Op 15 maart 2023 is de Woondeal MRA getekend. Hierin hebben het Rijk, de provincies en gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam (MRA), waar Purmerend er een van is, afgesproken om in te zetten op de realisatie van ruim 170.000 woningen in de periode 2022 tot en met 2030, waarvan twee derde betaalbaar. Purmerend heeft de inspanningsverplichting om 4.800 woningen te realiseren, waarvan 30 % sociale huur en 36% middensegment huur en betaalbare koop.

Woonakkoord Zaanstreek Waterland 2021-2025

Op 29 juni 2021 zijn de colleges van de acht gemeenten in Zaanstreek-Waterland (Beemster, Edam-Volendam, Landsmeer, Oostzaan, Purmerend, Waterland, Wormerland en Zaanstad) en de provincie Noord-Holland het Woonakkoord 2021-2025 met elkaar aangegaan. Dit bestuursakkoord bestaat uit doelen voor de komende vijf jaar en concrete acties, rondom vier thema's: nieuwbouw, betaalbare voorraad, wonen en zorg en duurzaamheid, klimaatadaptatie en circulair bouwen. Om deze ambitie te realiseren heeft de regio een plancapaciteit voor ongeveer 16.700 woningen t/m 2024 en bijna 14.000 woningen voor de periode 2025 t/m 2029. Deze woningen bouwen de gemeenten in verschillende woonmilieus, prijsklassen en woningtypen. Om het landschap en de natuurwaarden in de regio te sparen, bouwen de gemeenten zoveel mogelijk binnen de stadscentra en dorpskernen en door bestaande gebouwen om te vormen tot woningen. De regiogemeenten willen de toenemende vraag naar woningen gebruiken om de kwaliteit van de steden en vitaliteit van de kernen te verhogen. De nieuwbouw wordt zoveel mogelijk geclusterd rondom bestaande of toekomstige OV-knooppunten. In Purmerend is dit het Waterlandkwartier. Ook gaan de provincie en gemeenten samen een visie op het versterken van de kernen in het landelijk gebied opstellen. Vanwege het aangaan van de Woondeal MRA (2023) zal het Woonakkoord hierop komende periode geüpdatet worden.

Toetsing

Ontwikkeling Boeierstraat

De ontwikkeling aan de Boeierstraat richt zich op de realisatie van ongeveer 300 nieuwe woningen, met een goede mix van sociale huur, middeldure huur en vrije sector woningen. Daarnaast wordt circa 800 m² maatschappelijke plint gerealiseerd. Deze verdichting vindt plaats nabij station Overwhere en het winkelcentrum Makado, wat aansluit bij de regionale ambitie om woningbouw vooral te concentreren rond OV-knooppunten. Door de diversiteit aan woningtypen en de integratie van maatschappelijke voorzieningen draagt het plan bij aan een gezonde en inclusieve woonomgeving, wat perfect past binnen de Woondeal MRA en het Woonakkoord Zaanstreek-Waterland. Ook wordt er expliciet aandacht besteed aan de leefbaarheid, met groene buitenruimtes, privacy en sociale veiligheid, in lijn met de MRA-ambities rondom klimaatadaptatie en kwaliteit van de leefomgeving.

Ontwikkeling Vrouwenzandstraat

Dit betreft de transformatie van een bestaande flat naar een mix van appartementen met ondergrondse parkeervoorzieningen. Door de toevoeging van een nieuwe fietsroute die aansluit op een fietsbrug ontstaat een sterke verbinding met het Dwarsgouwpark. Dit draagt bij aan de verbetering van de bereikbaarheid, wat aansluit bij de regionale doelen voor mobiliteit en gezondheid. Daarnaast richt de herinrichting zich op het vergroten van de openheid en verblijfskwaliteit rondom het park, wat past bij de MRA-ambitie voor een klimaatadaptieve, groene leefomgeving met een hoge sociale veiligheid.

Ontwikkeling Hannie Schafstraat en Citersraat

Bij deze ontwikkeling wordt ingezet op renovatie en gedeeltelijke sloop van flats, met de toevoeging van middeldure huurwoningen en de realisatie van een nieuw integraal kind centrum. De herontwikkeling richt zich ook op het verbeteren van het zicht op het water, waarmee de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Door het combineren van wonen, onderwijs en verbeterde openbaarruimte wordt niet alleen voldaan aan de woningbouwopgave, maar ook aan de ambities op het gebied van leefbaarheid en sociale veiligheid. Dit is in lijn met de verstedelijkingsstrategie van de MRA.

Ontwikkeling Pampusstraat

Deze ontwikkeling is gericht op het versterken van de relatie tussen de woonbuurt en het Dwarsgouwpark. Door het versterken van de verbinding met het park en het creëren van meer 'ogen op straat' wordt de sociale veiligheid vergroot. Daarnaast worden de binnenhoven autoluw en groen ingericht, wat bijdraagt aan de klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte. De integratie van dubbelgebruik van parkeerplaatsen voor bewoners en parkbezoekers sluit aan bij de regionale wens om efficiënt ruimtegebruik te stimuleren en duurzame woonomgevingen te creëren. Deze ontwikkeling sluit naadloos aan bij de regionale ambities voor groen, biodiversiteit en leefkwaliteit in stedelijke gebieden.

Ontwikkeling Makado-terrein

Het wijkwinkelcentrum wordt in de toekomst omgevormd tot een multifunctioneel gebied. Dit sluit aan bij de regionale wens om functiemening en verdichting in bestaande kernen te stimuleren. Dit draagt bij aan de versterking van de economische vitaliteit en leefbaarheid van de wijk, passend binnen de MRA-strategie waarin kernen elkaar versterken. De verbeterde zichtbare plinten zorgen voor meer levendigheid en sociale interactie, wat bijdraagt aan een gezonde en veilige omgeving. NB: deze ontwikkeling is nog niet meegenomen in de juridische regels van deze omgevingsplanwijziging.

Trimpad 14

De functiewijziging van de locatie aan het Trimpad 14, waar de paardenhoudenrij / manege wordt beëindigd en horeca wordt toegevoegd zorgt ervoor dat de multifunctionaliteit binnen de wijk wordt versterkt. Tegelijkertijd wordt de waterloop en groenstructuur behouden, waarmee wordt bijgedragen aan de klimaatadaptieve inrichting en het behoud van biodiversiteit, belangrijke doelen binnen het regionale beleid.

3.3.2 Klimaatadaptatieplan Zaanstreek Waterland en Purmerend 2021-2024

Kader

Op 17 december 2020 heeft de gemeenteraad het Klimaatadaptatieplan Zaanstreek Waterland en Purmerend 2021-2024 vastgesteld. Hierin wordt beschreven hoe de regio en de gemeente Purmerend zich voorbereiden op een veranderend klimaat. Het bevat de uitgangspunten en maatregelen die nodig zijn om de schadelijke effecten van hevige neerslag, extreme hitte, langdurige droogte en zeespiegelstijging zoveel mogelijk te beperken. In lijn met het landelijke Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie is het klimaatadaptatieplan gebaseerd op de klimaatscenario's van het KNMI voor 2050. De ambitie is om in 2050 een klimaatbestendig en waterrobuuste gemeente te zijn. In regionaal verband zijn leidende principes geformuleerd en doorvertaald naar vier uitgangspunten voor een klimaatadaptieve gemeente, zoals meer groen en meer ruimte voor water in de stad, klimaatadaptief maatwerk en gedeelde verantwoordelijkheid. De gemeente kiest bijvoorbeeld voor meer bomen, meer ruimte voor tijdelijke wateropvang, het hanteren van het MRA basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw (aanvulling bouwbesluit, bijlage I) en het stimuleren van vergroening onder particulieren. Aan het lokale plan is een uitvoeringsagenda met maatregelen, projecten en onderzoeken verbonden.

Toetsing

Zie hiervoor de paragrafen 5.10 en 5.15 van deze motivering.

3.3.3 Regionaal Detailhandelsvisie Zaanstreek-Waterland

Kader

In maart 2022 hebben de gemeenten Edam-Volendam, Landsmeer, Oostzaan, Purmerend, Waterland, Wormerland en Zaanstad de Regionale Detailhandelsvisie Zaanstreek-Waterland vastgesteld. In deze visie zijn de belangrijkste speerpunten voor de detailhandel geformuleerd waar de regio zich de komende vijf jaar op gaat focussen.

In de regionale detailhandelsvisie is de regionale hoofdwinkelstructuur vastgelegd. Met deze hoofdwinkelstructuur wordt ingezet op het waarborgen en realiseren van een goed functionerende en aantrekkelijke detailhandelsstructuur. Bovendien wordt hiermee beoogd om een gelijk speelveld te creëren voor bovengemeentelijke kwesties. De regionale hoofdstructuur biedt duidelijkheid over de positionering van de verschillende winkelgebieden, biedt een handelingsperspectief en geeft richting aan de manier waarop gemeenten in de regio Zaanstreek-Waterland samen moeten werken bij de beoordeling van nieuwe initiatieven.

Binnen deze hoofdstructuur wordt het winkelcentrum Makado in Wheermolen-Oost expliciet benoemd als wijkwinkelcentrum binnen Purmerend. Makado vervult daarmee een belangrijke ondersteunende rol voor de dagelijkse voorzieningen in de wijk. De visie benadrukt het belang van het behoud en de versterking van dit type centra voor de leefbaarheid en nabijheid van voorzieningen in woonwijken.

Toetsing

De onderhavige ontwikkeling past binnen de regionale doelstellingen en het regionale beleid. De toekomstige herontwikkeling van Wheermolen-Oost houdt rekening met het wijkwinkelcentrum Makado en draagt bij aan het behouden en versterken van een leefbare, goed bereikbare wijk met een gebalanceerd voorzieningenaanbod, in lijn met de uitgangspunten van de Regionale Detailhandelsvisie. NB: deze ontwikkeling is nog niet meegenomen in de juridische regels van deze omgevingsplanwijziging.

3.4 Hoogheemraadschap

3.4.1 Beleid

Kader

Het Waterplan HHNK (WBP6), vastgesteld op 15 december 2021, bevat het beleid op hoofdlijnen voor het waterbeheer in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor de periode 2022–2027. De watertoets is het instrument waarmee het Hoogheemraadschap toezicht houdt op de behartiging van de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het beleid is erop gericht om niet pas achteraf te toetsen, maar juist vroegtijdig samen te werken aan planvorming.

Bij het opstellen van dit omgevingsplan is dan ook contact geweest met het Hoogheemraadschap. De insteek is dat water een leidend principe is voor ruimtelijke ordening, zonder dat de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen uit het oog worden verloren. De Omgevingswet schrijft voor dat het waterbelang expliciet moet worden afgewogen bij ruimtelijke besluiten. Op grond van artikel 5.37 van het Bkl wordt daarom in dit plan rekening gehouden met de gevolgen voor het watersysteem.

Voor de herontwikkeling van de Boeierstraat is inhoudelijke afstemming geweest met het Hoogheemraadschap. Daarbij zijn aandachtspunten rondom waterberging, verharding en hittestress besproken. Deze zijn meegenomen in het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitskader, onder andere in de vorm van voorstellen voor groene parkeeroplossingen, infiltratiemogelijkheden en lichte verhardingsmaterialen. In paragraaf 5.10 is de weging van waterbelang opgenomen. Deze richt zich met name op de concrete ontwikkellocatie aan de Boeierstraat. In die paragraaf wordt het beleid, de afstemming met het Hoogheemraadschap en de borging van het waterbelang nader toegelicht. Voor de overige ontwikkellocaties geldt dat in de bouwregels 'Hoofdgebouwen D - ontwikkelgebied', zoals opgenomen in afdeling 5.4.1.5 van de regels, specifieke regels zijn opgenomen over compensatie van verhard oppervlak en klimaatadaptatie.

3.5 Gemeente

3.5.1 Omgevingsvisie

3.5.1.1 Omgevingsvisie Purmerend 1.0

De Omgevingsvisie Purmerend 1.0, vastgesteld op 30 november 2023, is een samenstelling van bestaande beleidsdocumenten die dienen als basis voor het gemeentelijk handelen met betrekking tot de fysieke leefomgeving.

Deze visie bestaat uit drie onderdelen:

- a. De Koers: Dit is de langetermijnvisie voor de toekomst van Purmerend.
- b. Thematisch Beleid: Beleid per onderwerp, zoals groen, wonen, erfgoed en mobiliteit, dat geldt voor de gehele gemeente.
- c. Gebiedsbeleid: Specifiek beleid voor bepaalde gebieden binnen de gemeente, waarin keuzes worden gemaakt bij tegenstrijdige belangen.

De Omgevingsvisie 1.0 vormt het startpunt voor de ontwikkeling van een meer integrale en gebiedsdekkende Omgevingsvisie Purmerend 2.0, die onder het regime van de Omgevingswet zal worden opgesteld.

Het doel van deze visie is om de kwaliteiten van de leefomgeving in Purmerend te verbeteren en te beschermen, en om richting te geven aan de toekomstige ontwikkelingen binnen de gemeente.

3.5.2 Woningbouwbeleid

3.5.2.1 Woonvisie Purmerend 2017-2022

Kader

In de Woonvisie Purmerend 2017-2022 heeft de gemeente haar visie tot 2022 op het gebied van wonen geformuleerd. De gemeente wil een prettige woonstad blijven, de vraag naar woningen van inwoners goed kunnen blijven bedienen en een bijdrage leveren aan de regionale woningbouwopgave. Veel aandacht gaat uit naar de positie van huishoudens die zichzelf niet of moeilijk kunnen redden op de woningmarkt. In een achttal speerpunten heeft Purmerend deze ambitie verder uitgewerkt, waaronder ook de ambitie om tot 2040 10.000 extra woningen te bouwen. Dit om tevens de kwaliteit van de stad te versterken door vergroting van de differentiatie van het aanbod en van verschillende woonmilieus en de woningvoorraad meer passend te maken voor de toekomstige bevolkingssamenstelling. De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van 280 woningen. De ontwikkeling voegt aansprekende en diverse woningen toe aan de huidige woningvoorraad. Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling in dit beleid.

Toetsing

De Woonvisie Purmerend richt zich op het realiseren van een prettige woonstad waarin de woningvraag van verschillende groepen, waaronder kwetsbare huishoudens, adequaat wordt bediend. De ambitie om tot 2040 10.000 extra woningen te bouwen, waarbij differentiatie en diversiteit in woonmilieus wordt versterkt, wordt met deze omgevingsplanwijziging ondersteund. De ontwikkeling aan de Boeierstraat voegt een mix toe van circa 280 nieuwe woningen, waaronder sociale huur, middeldure huur en vrije sector woningen. Hiermee wordt de woningvoorraad passend gemaakt voor de toekomstige bevolkingssamenstelling en diversiteit in woonbehoeften.

Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt op meerdere locaties in Wheermolen woningbouw mogelijk gemaakt. In totaal kunnen hierdoor maximaal 1.004 woningen worden gerealiseerd, wat een belangrijke bijdrage levert aan het realiseren van de doelen uit de woonvisie.

3.5.2.2 Woonprogramma uit Structuurvisie 2005-2010

Kader

De speerpunten van het Woonprogramma uit de Structuurvisie Purmerend 2005-2020 zijn:

- meer differentiatie in woonmilieus aanbrengen door toevoegen of herstructureren naar centrum stedelijke woonmilieus, woningen in lage dichtheden, starterswoningen, duurdere huur- en koopwoningen en seniorenwoningen;
- inzetten op behoud van het suburbane wonen, groen en rustig, dit kan door dit mee te nemen in de plannen voor de herstructurering van de wijken;
- nieuwe concepten voor het combineren van wonen en zorg ontwikkelen.

In Zaanstreek-Waterland als geheel neemt de woningbehoefte volgens de prognose van de provincie Noord-Holland in de periode 2015-2025 toe met 12.760 woningen (6.900 tot 2020 en 5.860 tot 2025). In de tien jaar daarna gaat het om nog 8.600 woningen. Dat is in totaal bijna 20.000 woningen tot 2035.

Toetsing

De ontwikkeling weerspiegelt de speerpunten uit het Woonprogramma, met name:

- Het toevoegen van meer differentiatie in woonmilieus door een mix van sociale huur, middeldure huur en vrije sector woningen.
- Behoud en versterking van groen en rustige suburbane woonmilieus waar mogelijk.
- De combinatie van wonen en zorg, door een deel van de sociale huurwoningen in te richten als zorgwoningen.

3.5.2.3 Nota kaders en instrumenten woningbouwprogrammering: spelregels 30-30-40

Kader

In het collegeprogramma 2018-2022 ('Samenwerken aan de stad') heeft het college het voornemen uitgesproken om voor nieuwe woningbouwinitiatieven de zogenaamde 30-30-40 regel te hanteren. Dit houdt in dat voor nieuwbouwprojecten vanaf vier woningen minimaal 30% sociale huur moet zijn, 30% doorstroomwoningen (middeldure huur en betaalbare koop). De resterende 40% is vrije keuze. Deze ambitie

is verder in detail uitgewerkt in het document Nota kaders en instrumenten woningbouwprogrammering: spelregels 30-30-40. In het coalitieakkoord 2022 is deze verdeling voor de grotere nieuwbouwprojecten als de Oostflank, Zuidoostbeemster II en het Waterlandkwartier aangepast en geldt daar: 30% sociale woningbouw, 40% middeldure huur en betaalbare koop en 30% vrije keuze. Voor andere woningbouwontwikkelingen wordt gestreefd naar dit percentage van 30-40-30. De Nota zal na vaststelling van de nieuwe woonvisie worden geactualiseerd; ook op dit punt.

Toetsing

De herontwikkeling van de Boeierstraat-locatie voldoet aan de geformuleerde verdeling van woonvormen, zoals opgenomen in de nota:

- a. Bouwveld 1 bevat maximaal 171 appartementen waarvan circa 46% middeldure huur en circa 54% sociale huur is. Binnen de sociale huurcategorie maakt circa 39% zorgwoningen uit en circa 29% starterswoningen.
- b. Bouwveld 2 biedt ruimte aan maximaal 90 appartementen in de vrije sector.
- c. Bouwveld 3 en 4 bieden samen ruimte aan 19 eengezinswoningen in de vrije sector.
- d. Deze mix draagt bij aan een evenwichtige verdeling van sociale huur, middeldure huur en vrije sector, passend bij de 30-40-30 richtlijn.

De overige ontwikkelingen zijn nog niet op dit niveau uitgewerkt, om concreet te kunnen toetsen. In het vergunningsproces zullen de plannen aan deze uitgangspunten worden getoetst.

3.5.2.4 Huisvestingsverordening 2021 en bijbehorende nadere regels en beleidsregels

Kader

In Purmerend geldt de 'huisvestingsverordening Purmerend 2021'. De huisvestingsverordening is opgesteld op basis van de Huisvestingswet 2014 en geeft regels over de verdeling van woonruimte (hoofdstuk 2) en regels over onttrekking, samenvoeging, omzetting en woningvorming (hoofdstuk 3). De oogmerken van de Huisvestingswet zien enerzijds op woonruimteverdeling (waarbij geen relatie is met onderwerpen uit de Omgevingswet) en anderzijds op voorraadbeheer. Tot 1 januari 2024 mochten instrumenten m.b.t. voorraadbeheer alleen gehanteerd worden als sprake was van schaarste. En als daarvan sprake was, dan kon er ook gestuurd worden op leefbaarheid. Het gaat daarbij dan wel om de leefbaarheid van de openbare ruimte. Na 1 januari 2024 kan er ook rechtstreeks gestuurd worden op leefbaarheid van de openbare ruimte.

Op basis van de (eerdere versie van de) Huisvestingsverordening zijn ook Beleidsregels Huisvestingverordening gemeente Purmerend 2018 vastgesteld. Deze beleidsregels geven een uitwerking van de regels voor onttrekking, samenvoeging, omzetting en woningvorming. Daarnaast gelden Nadere regels met eisen over geluid en kwaliteit als weigeringsgrond voor woningvorming en omzetting en Nadere regels bij hoofdstuk 2 over woonruimteverdeling. Ook zijn er Nadere regels Verdeling en volgordebepaling woonwagendplaatsen Purmerend.

Overlap met Omgevingswet

Bij de wijziging van de Huisvestingswet naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Huisvestingswet 2014 heeft de regering aangegeven dat er sprake is van een zekere overlap met de Omgevingswet, en dat het op termijn de bedoeling is de Huisvestingswet te integreren met de Omgevingswet. Volkshuisvesting is door het wetsvoorstel 'instrumenten woningbouw' ook onderdeel van de doelstelling van de Omgevingswet en dus ook het omgevingsplan (artikel 1.3. jo. 2.1. Omgevingswet). In de kamerstukken wordt onder meer expliciet gesteld dat "de genoemde problematiek van bijvoorbeeld de parkeerdruk of geluidsoverlast in principe vallen onder het bereik van de ruimtelijke ordening, bouwregelgeving en straks de Omgevingswet".

Toetsing

In bestemmingsplannen werden altijd al regels opgenomen met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Wonen werd in verschillende vormen geregeld. Bewoning viel daarbij onder een woonbestemming óf onder logies (=horeca). De grens ligt – volgens vaste jurisprudentie - in principe bij 6 maanden bewoning. In het kader van een goede ruimtelijke ordening werden daarbij in bestemmingsplannen de aspecten ‘parkeren’ en meer milieubescherming bij wonen geregeld. Deze onderwerpen blijven in het ‘ruimtelijk spoor’ – nu het omgevingsplan – geregeld. In de omgevingsplanwijziging voor Wheermolen zijn aanvullend regels opgenomen over nieuwe woningen of wooneenheden. Er is een vergunningplicht opgenomen voor het toevoegen van nieuwe woningen of wooneenheden, evenals een vergunningplicht voor het geheel of gedeeltelijk omzetten van een zelfstandige woonruimte in een onzelfstandige woonruimte. Vooruitlopend op nieuw, nog vast te stellen beleid in Purmerend is tevens in het omgevingsplan alvast geregeld dat een zelfstandige woonruimte een minimale gebruiksoppervlakte van 50 m² moet hebben.

De huisvestingsverordening 2021 blijft vooralsnog gewoon zelfstandig van kracht. In een latere omgevingsplanwijziging dienen de regels samengevoegd te worden, waarbij de voorkeur bestaat om de regels zoveel mogelijk in het omgevingsplan te laten landen.

3.5.2.5 Woon(zorg)Visie Purmerend

Kader

Op 27 maart 2025 heeft de gemeenteraad de Woon(zorg)visie (WZV) vastgesteld. Deze visie geeft richting aan de integratie van wonen, zorg en welzijn in Purmerend voor de periode 2025 – 2030, met een doorkijk naar 2040.

De visie zet in op drie strategische pijlers:

1. Voldoende, passende en betaalbare woningen
 - a. Focus op divers en duurzaam woningaanbod voor verschillende groepen: jongeren, gezinnen, ouderen en mensen met zorgbehoefte
 - b. Minimaal 70% van de nieuwbouwwoningen wordt bedoeld voor betaalbare categorieën: sociale huur, middeldure huur/koop en nultredenwoningen voor ouderen.
2. Zelfstandig wonen met ondersteuning
 - a. Inwoners moeten zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen, ondersteund door passende zorg en welzijnsinitiatieven.
 - b. Er wordt extra ingezet op welzijnsvoorzieningen in alle gebieden, met speciale aandacht voor kwetsbare groepen.
3. Leefbare wijken en dorpen
 - a. Bevorderen van sociale verbondenheid en ontmoeting, met initiatieven gericht op ‘omkijken naar elkaar’
 - b. Verbeteren van groen, verlichting en openbare ruimte, en karakter behouden van elke wijk en dorp.

Toetsing

De ontwikkeling van de Boeierstraat realiseert een mix van woningtypen. De plannen bevatten sociale huur, middeldure huur en vrije sector woningen wat past binnen het streven naar een divers en betaalbaar woningaanbod. Door de bestaande verouderde eengezinswoningen te vervangen, wordt de woonkwaliteit verhoogd en wordt beter ingespeeld op de huidige woningbehoefte.

De zorgfunctie in de plint, maakt het mogelijk om wonen en zorg te combineren, wat aansluit bij de visie om mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen, met ondersteuning dichtbij. Daarnaast dragen de maatschappelijke voorzieningen bij aan het welzijn van bewoners en sluiten aan bij het streven naar een inclusieve wijk.

De bouwhoogtes, gevelindeling en oriëntatie zijn ontworpen met oog voor kwaliteit voor van de openbare ruimte, sociale veiligheid en toegankelijkheid. Daarnaast worden er goede buitenruimtes gerealiseerd, met aandacht voor privacy, openheid en ontmoeting, wat helpt bij het versterken van de sociale cohesie.

De ontwikkeling van de Boeierstraat levert een gevarieerd en betaalbaar woningaanbod, faciliteert zelfstandig wonen met zorg dichtbij en versterkt de leefbaarheid van de wijk met aandacht voor ontwerp en openbare ruimte. Daarmee voldoet dit plan direct aan de kernambities van de Woon(zorg) visie 2025-2030 van Purmerend.

3.5.3 Beleid op het gebied van klimaatadaptatie en groen

3.5.3.1 Visie Leefbare Stad 2040

Kader

Op 26 maart 2020 heeft de gemeenteraad de *Visie Leefbare Stad 2040 (Steen en groen in balans voor een leefbaar en aantrekkelijk Purmerend)* vastgesteld. In deze visie worden de kansen benoemd hoe steen en groen in balans blijven voor een leefbare stad. Het is een overkoepelend plan dat een stip op de horizon richting 2040 weer geeft, kansen benoemd en vier uitwerkingen kent:

- a. Bomenplan;
- b. Klimaatadaptatieplan;
- c. Parkenplan;
- d. Natuurinclusief bouwen.

De gemeente Purmerend heeft tot 2040 een bouwopgave van 10.000 woningen. De stad gaat verdichten, en de druk op de openbare ruimte wordt groter. Bovengronds doordat meer mensen gebruik gaan maken van dezelfde openbare ruimte. Ondergronds omdat er uitbreiding van kabels, leidingen, riolering en stadsverwarming nodig is. Het groen in de stad staat onder druk. Daarnaast treedt er klimaatverandering op. De kans op wateroverlast, hittestress en droogte in de stad wordt groter. Dit vraagt om een andere inrichting van het openbare gebied, gebouwen en de particuliere terreinen.

Toetsing

Met de vaststelling van de visie zal in vervolg bij elke ontwikkeling in de stad onderbouwd moeten worden wat er is gedaan op het gebied van bomen, parken, klimaatadaptatie en natuurinclusief bouwen. In paragraaf 5.15 is de onderbouwing voor voorliggende omgevingsplanwijziging op het gebied van klimaatadaptatie opgenomen.

3.5.3.2 Nota Groenkoers 2014

Kader

Op 28 november 2014 heeft de gemeenteraad de *Nota Groenkoers* vastgesteld. Deze geeft de richting aan die de gemeente opgaat met het gemeentelijke groen in zijn totaliteit. De essentie ervan is dat ingezet wordt op de verbetering van de kwaliteit van de beplanting om ook op lange termijn over een duurzame groenbasis te beschikken tegen acceptabele kosten. De Groenkoers schetst het belang van het groen voor de stad als integraal onderdeel van de openbare buitenruimte. Groen is mede bepalend voor de identiteit, het imago, de kwaliteit en de leefbaarheid van de stad. In de Groenkoers is de kapvergunning en lijst bijzondere bomen geregeld. Tevens wordt duidelijk het verschil gemaakt tussen de hoofdstructuur en de franjestructuur van de gemeente. Bewoners kunnen invloed hebben op hun buitenruimte door groen te adopteren, dit beperkt zich tot kleinere vrij gelegen stukjes groen die geschikt zijn om naar eigen inzicht in te richten. Bomen vallen altijd onder het gemeentelijk beheer. Een van de uitwerkingen van de nota Groenkoers is het Bomenplan 2020-2040.

Toetsing

Met de omgevingsplanwijziging wordt ervoor gezorgd dat er een duurzame en kwalitatieve groenstructuur ontstaat als integraal onderdeel van de openbare ruimte. Bestaande groenstructuren worden behouden en versterkt. Specifiek draagt de wijziging bij aan de ontwikkelvisie Wheermolen-Oost door het Dwarsgouwpark te transformeren tot een aantrekkelijk en levendig park met diverse recreatieve functies. De planregels waarborgen dat nieuwe initiatieven kleinschalig blijven en passen binnen de groene en recreatieve identiteit van het gebied. Zo waarborgt de omgevingsplanwijziging een gebalanceerde ontwikkeling waarbij groen, recreatie en woonkwaliteit hand in hand gaan, wat bijdraagt aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van Wheermolen en Purmerend.

3.5.3.3 Bomenplan 2020-2024

Op 25 maart 2020 heeft de gemeenteraad het *Bomenplan Purmerend 2020-2040* vastgesteld. Het doel van het Bomenplan is om de komende decennia een kwalitatief goed bomenbestand te waarborgen. In het Bomenplan worden de uitdagingen en kansen voor het bomenbestand beschreven. Boomziektes,

bouwwerkzaamheden en slechte groeiplaatsen zijn de reden dat veel bomen de komende jaren zullen uitvallen. Voor goed beheer zijn een aantal zaken nodig: goede ondergrond en ruimte zodat bomen oud kunnen worden, de juiste soort bomen die aansluiten op de ecologische structuren en die ziektes geen tot weinig kans geven, en tenslotte integraal plannen van projecten. De nadruk ligt op kwaliteit (gezonde grote bomen) en integraliteit (stedelijke bijdrage en samenwerken). Kwaliteit gaat voor kwantiteit. Het beheer wordt in eigen onderhoud gedaan en bomen kopen we zelf in zodat de kwaliteit en veiligheid binnen de organisatie geborgd is. Er worden bomen vervangen, maar alleen met een juiste groeiplaats en wanneer er voldoende ruimte is onder- en bovengronds. Het doel is om de gemiddelde leeftijd van het bomenbestand fors te verhogen. De groeiplaats is zo ingericht dat de boom minstens 60 jaar kan groeien. We investeren dus in de bodem. Parken zijn een belangrijke plek voor grote, monumentale bomen. Waardevolle bomen worden zoveel mogelijk behouden. Tenslotte is ecologie een belangrijk onderdeel van het beheer. Integraal plannen van projecten betekent dat bomen aan de voorkant van alle projecten worden meegenomen, zowel in beheerprojecten als nieuwbouw- en infrastructuurprojecten. In alle projecten wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit het Bomenplan. Groen en bomen zijn niet het sluitstuk of 'opvulling' van een ontwerp: ze zijn van groot belang voor de leefbaarheid van de stad.

Toetsing

Met de ontwikkeling aan de Boeierstraat worden geen bomen op het terrein verwijderd of aangetast. De regels met betrekking tot het kappen van bomen blijven met deze omgevingsplanwijziging voorsnog ongewijzigd: een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen is nodig als de betreffende boom op de bomenkaart staat.

3.5.3.4 Bomenlijst

Kader

Op de Bomenlijst van Purmerend staan de waardevolle bomen van de stad. De kap van deze bomen is alleen toegestaan met een ontheffing van het kapverbod. Om deze waardevolle bomen ook anderszins te beschermen dient bij nieuwe ontwikkelingen in het geval dat er zich waardevolle bomen in of in de nabijheid van het plangebied bevinden, een Bomen Effect Analyse (BEA) conform het handboek *Bomen* van het norminstituut Bomen te worden uitgevoerd. Een BEA is een gestandaardiseerde beoordeling die alle mogelijke effecten van de bouw of aanleg op het duurzaam voortbestaan van de boom in beeld brengt. Hierin wordt ook omschreven hoe de nadelige effecten tot een minimum kunnen worden beperkt. Bovendien wordt onderzocht wat het meest boomvriendelijke alternatief is.

Toetsing

Met de ontwikkeling aan de Boeierstraat worden geen bomen op het terrein verwijderd of aangetast. De regels met betrekking tot het kappen van bomen blijven met deze omgevingsplanwijziging voorsnog ongewijzigd: een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen is nodig als de betreffende boom op de bomenkaart staat.

3.5.3.5 Nota ecologie 2025 – 2030

Kader

De gemeente werkt aan het opstellen van een Nota ecologie 2025–2030. Deze nota is bedoeld als verdieping op de bestaande beleidsdocumenten zoals de Visie Leefbare Stad 2040 en het Bomenplan 2020–2040, en geeft richting aan de manier waarop ecologische waarden geborgd worden in de inrichting en het beheer van de stad. Hoewel de nota ten tijde van deze planwijziging nog niet is vastgesteld, wordt bij de nadere uitwerking van projecten al rekening gehouden met de principes die naar verwachting onderdeel zullen uitmaken van dit beleidskader. Daarbij gaat het onder meer om:

- het versterken van ecologische netwerken binnen de stad;
- het bevorderen van biodiversiteit via natuurinclusief bouwen en groenbeheer;
- en het duurzaam inrichten van de openbare ruimte met aandacht voor flora, fauna en natuurlijke waterberging.

Deze ambities zijn herkenbaar vertaald in het beeldkwaliteitsplan Wheermolen-Oost, waarin ecologische zones, groenstructuren en biodiversiteitsverrijking expliciet zijn opgenomen.

Toetsing

Er zijn geen specifieke regels opgenomen die expliciet gericht zijn op de kaders uit de nota ecologie.

3.5.3.6 Conclusie

Het gemeentelijke beleid op het gebied van groen, ecologie en klimaatadaptatie is uitgewerkt in diverse visiedocumenten en vormt een belangrijke basis voor deze omgevingsplanwijziging. Met de *Visie Leefbare Stad 2040*, het *Klimaatadaptatieplan*, het *Bomenplan 2020–2040* en de *Nota Ecologie 2025–2030* zet de gemeente in op een veerkrachtige stad waarin groen, water en steen in balans zijn.

Deze omgevingsplanwijziging draagt hieraan bij door - groen en klimaatadaptatie een plek te geven in het beeldkwaliteitsplan en de inrichtingseisen van de openbare ruimte;

- ruimte te reserveren voor wadi's, groene daken, hittestress-beperkende maatregelen en infiltratieoplossingen;
- te toetsen op het behoud van bestaande bomen conform de Bomenlijst en, indien nodig, het uitvoeren van een Bomen Effect Analyse (BEA);
- geen bomen te verwijderen bij de herontwikkeling van de Boeierstraat;
- en aan te sluiten bij de doelstellingen uit de *Nota Ecologie 2025–2030*, zoals het versterken van biodiversiteit, het toepassen van natuurinclusieve maatregelen en het klimaatbestendig inrichten van pleinen en straten.

In de omgevingsplanwijziging zijn regels opgenomen voor het behoud en versterken van het Dwarsgauw-park.

Daarnaast is er een restrictiegebied ecologische verbindingzone opgenomen in het plan. De omgevingsplanwijziging waarborgt daarmee de bescherming van de ecologische verbindingzone door expliciet rekening te houden met de geldende bouwregels. Deze regels zijn opgesteld met als doel het in stand houden van de ecologische verbindingzone, het beschermen en beheren van de natuur en het waarborgen van biodiversiteit. Binnen het restrictiegebied van de ecologische verbindingzone is bouwen strikt gereguleerd. Alleen bouwwerken die geen gebouwen zijn mogen worden gerealiseerd en deze dienen te voldoen aan specifieke bouwregels. Daarnaast is het zonder omgevingsvergunning verboden om bouwactiviteiten uit te voeren die niet voldoen aan deze bepalingen, wat zorgt voor een stevige juridische waarborg tegen ongewenste bouwinitiatieven binnen dit kwetsbare gebied. Hiermee wordt voorkomen dat ontwikkelingen de ecologische structuur verstoren, waardoor de verbindingzone haar functie voor flora en fauna kan behouden.

3.5.4 Verkeersbeleid

3.5.4.1 Mobiliteitsplan Purmerend

[Gereserveerd]

3.5.4.2 Nota Parkeernormen gemeente Purmerend 2016

Kader

In 2016 heeft de gemeenteraad de *Nota Parkeernormen gemeente Purmerend 2016* vastgesteld. Deze nota bevat de parkeernormen bij nieuwe ontwikkelingen. De nota maakt de toepassing van de parkeernormen inzichtelijker, zodat het duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij een bouw aanvraag. Hiervoor wordt een stappenplan angewend. Tevens bevat de nota een digitale rekentool waarmee de parkeerbehoefte van een bouwproject berekend kan worden. Daarbij moet worden aangegeven hoe groot de parkeerbehoefte is en op welke manier hieraan voldaan wordt. Deze nota is bij besluit van de raad van 11 november 2021 op een aantal punten aangepast.

Toetsing

In de regels van deze omgevingsplanwijziging is voor het hele wijzigingsgebied, behalve de locatie Boeiersstraat, in de regeling 'Parkeernormen A' in afdeling 5.2.4. van de regels een specifieke zorgplicht opgenomen die regelt dat degene die een bouwactiviteit of gebruiksactiviteit verricht verplicht is om te voorzien in voldoende parkeer gelegenheid. Desgewenst kan een maatwerkvoorschrift of vergunningvoor-

schrift aan een omgevingsvergunning worden gesteld, waarbij het college de Nota Parkeernormen 2016 of diens rechtsopvolger in acht neemt.

Voor de ontwikkeling van de Boeierstraat is – via de werkingsgebieden ‘Hoofdgebouwen B – appartementencomplexen’ en ‘Hoofdgebouwen C – grondgebonden woningen’, specifieke parkeernormen voorgescreven, geregeld in de regeling ‘Parkeernormen B’ in afdeling 5.2.4. Bij de Boeierstraat wordt dus niet gewerkt met een verwijzing naar de Nota Parkeernormen, maar gelden concrete, specifieke parkeernormen voor autoparkeren. De plannen voor de Boeierstraat zijn al zo ver uitgewerkt dat een toetsing aan de parkeernorm mogelijk is. Deze toetsing wordt behandeld in hoofdstuk 5.13 van deze motivering.

3.5.5 Kostenverhaalsbeleid

3.5.5.1 Nota Gebiedsoverstijgende kosten Purmerend (GKP)

Kader

De gemeente investeert de komende jaren in Purmerend om de stad bereikbaar, groen en leefbaar te houden. Dat is vooral nodig vanwege de ambitieuze nieuwbouwopgave maar ook goed voor de bestaande stad. Deze investeringen houden onze stad aantrekkelijk om erin te wonen en te verblijven. De nota Gebiedsoverstijgende Kosten Purmerend (GKP), vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in juli 2019 en voor het laatst geactualiseerd in augustus 2022, gaat over investeringen in zogenaamde ‘gebiedsoverstijgende’ infrastructuur (wegen, openbare ruimte, parkeren, maatschappelijke investeringen, betaalbare woningbouw e.d.). Deze infrastructuur komt ten gunste aan meerdere gebieden (zie kaart). Soms heeft ze deels een koppeling met concrete ontwikkelgebieden en deels met de rest van de stad, soms zijn ze niet te koppelen aan concrete ontwikkelgebieden en zijn dus alleen van nut voor de stad in zijn geheel (zowel bestaande stad als nieuwbouw). De nota GKP gaat dus over bijvoorbeeld de verbetering van stadsparken, een nieuw treinstation, fietsstallingen over de hele stad of een grote parkeervoorziening in het centrum. De Omgevingswet (Ow) kent een instrumentarium om particuliere vastgoedontwikkelaars mee te laten betalen aan deze investeringen.

Toetsing

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de nota Gebiedsoverstijgende kosten.

3.5.6 Grondbeleid

3.5.6.1 Nota Grondbeleid Purmerend 2019

Kader

In de Nota Grondbeleid Purmerend, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2019, geeft de raad inhoud geeft aan zijn rol in de gemeentelijke gebiedsontwikkeling. Het is een kaderstelling om financieel gezond, gecontroleerd, transparant, afgewogen en effectief die doelen te bereiken. Het geeft invulling aan de toezichthoudende rol van de raad, zorgt ervoor dat een brede afweging over gebiedsontwikkelingen plaatsvindt en dat in samenwerking met partners wordt gewerkt en met een open instelling voor maatschappelijk initiatief.

Toetsing

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de nota Grondbeleid Purmerend 2019. In hoofdstuk 6 van deze motivering wordt de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van de Boeierstraat toegelicht.

3.5.7 Vergunningen, toezicht en handhaving

3.5.7.1 Beleidsnota Uitvoering en Handhaving Purmerend 2024 – 2028

Kader

Vanaf 1 januari 2024 is de gemeente Purmerend gestart met de uitvoering van de Beleidsnota Uitvoering en Handhaving 2024–2028. Deze vervangt de vorige nota uit 2016–2019 en biedt een strategisch kader

voor vergunningverlening, toezicht en handhaving in de fysieke leefomgeving, volledig afgestemd op de recente wetgeving zoals de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb).

De nota begint met een grondige omgevings- en probleemanalyse, waarin de demografische groei, stedelijke uitbreiding (onder meer door fusie met Beemster), en hogere druk op groen, verkeer en parkeren aan bod komen. Daarbij worden taken en risico's ingedeeld in hoog, middel en laag, zodat capaciteit doelgericht kan worden ingezet.

Op basis hiervan zijn voor de jaren 2024–2028 concrete doelen en acties geformuleerd: van het implementeren van nieuwe wet- en regelgeving en optimaliseren van werkprocessen, tot operationele inzet op toezicht, meldingen en vergunningverlening. Deze acties worden jaarlijks vastgelegd in een "Programma Uitvoering & Handhaving", waarvan de voortgang stringente monitoring kent en jaarlijks wordt geëvalueerd en gerapporteerd aan de gemeenteraad.

De nota beschrijft een duidelijk onderscheid tussen vergunningenstrategie en handhavingsstrategie. Voor vergunningen is vastgelegd hoe aanvragen en meldingen beoordeeld worden op basis van de Omgevingswet en Apv. Voor handhaving hanteert de gemeente de Landelijke Handhavingsstrategie Omgevingsrecht, aangevuld met lokale richtlijnen voor toezicht, sancties en gedogen. Daarbij ligt nadruk op risicogestuurd optreden en het gedrag van overtreder.

Ook de organisatie en capaciteit zijn helder beschreven: er is een aparte teams voor uitvoering (Omgevingsteam, ±50 fte) en handhaving (Toezicht & Handhaving, ±50 fte), met duidelijke functiescheiding, bevoegdheden en samenwerkingsafspraken met partijen als Omgevingsdienst IJmond, Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland, politie en waterschap.

Lokale Regelgeving.

Verder bevat de nota mechanismen voor kwaliteitszorg, waaronder audits, een kwaliteitskalender en monitoring volgens het zogenaamde BIG-8 beleidscyclusmodel. De uitvoering wordt gecontroleerd door jaarlijkse interne en provinciale evaluaties, en bij afwijking kunnen bijstellingen worden doorgevoerd.

Toetsing

De voorgestelde omgevingsplanwijziging sluit aan bij het Beleid Uitvoering en Handhaving Purmerend 2024–2028. De wijziging is opgesteld volgens de eisen van de Omgevingswet en maakt inzichtelijk welke activiteiten in Wheermolen vergunningsplichtig zijn. Tevens wordt aangegeven onder welke voorwaarden deze vergunningen kunnen worden verleend.

3.5.8 Overige lokale verordeningen

3.5.8.1 Erfgoedverordening Purmerend 2022

Kader

Erfgoedverordening Purmerend 2022 is op 22 september 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze verordening bevat de regels over aanwijzing, instandhouding, bescherming en toezicht op gemeentelijke monumenten, beeldbepalende panden, archeologische waarden en beschermde stads- en dorpsgezichten.

Voor archeologie geldt dat in de Erfgoedverordening wordt verwezen naar de vastgestelde archeologische beleidskaart. Hierop zijn zogenoemde archeologische restrictiegebieden aangewezen. In deze gebieden geldt een verplichting om archeologisch onderzoek te verrichten bij bodemingrepen boven een bepaalde oppervlakte en diepte. De voorwaarden en onderzoek plicht zijn afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied.

Toetsing

In de omgevingsplanwijziging is een 'restrictiegebied archeologie' opgenomen. Bij bodemwerkzaamheden die dieper gaan dan 50 cm onder het bestaande maaiveld en een oppervlakte tot maximaal 500 m² beslaan, is een archeologisch onderzoek verplicht. Dit onderzoek moet aantonen dat de activiteit geen onevenredige schade veroorzaakt. In paragraaf 5.12 wordt hier verder op ingegaan.

3.6 Bruidsschat

3.6.1 Aanpassingen in de bruidsschat

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn diverse regels die voorheen op landelijk niveau werden geregeld, overgegaan naar gemeenten. Deze set regels wordt 'de bruidsschat' genoemd. Iedere gemeente in Nederland kan (tot op zekere hoogte) zelf bepalen wat ze met deze regels doet. Totdat hierover keuzes zijn gemaakt, staan deze regels in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

Bij de voorliggende omgevingsplanwijziging van de gemeente Purmerend voor het gebied Wheermolen is ervoor gekozen om de regels uit hoofdstuk 22.2 ("Activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen") geheel te verwerken in deze omgevingsplanwijziging. Het gaat om de volgende paragrafen:

- paragraaf 22.2.1.: Algemene bepalingen
 - artikel 22.4: opgenomen bij de regels over 'algemene bepalingen over bouwactiviteiten'.
- paragraaf 22.2.2.: Verrichten bouw- en sloopwerkzaamheden
 - artikel 22.5 en 22.6: opgenomen bij de regels over 'algemene bepalingen over bouwactiviteiten'.
- paragraaf 22.2.3.: Bouwen en in stand houden van bouwwerken
 - artikel 22.7 t/m 22.15: opgenomen bij de regels over 'algemene bepalingen over bouwactiviteiten' en 'eisen aan bouwwerken'.
- paragraaf 22.2.4.: Gebruik van bouwwerken
 - artikel 22.16 t/m 22.18: opgenomen bij regels over 'gebruik bij woonactiviteiten' en 'gebruik van bouwwerken'.
- paragraaf 22.2.5.: In stand houden en gebruiken van open erven en terreinen
 - artikel 22.19 t/m 22.21: opgenomen bij regels over 'activiteiten met betrekking tot open erven en terreinen'.
- paragraaf 22.2.6.: Cultureel erfgoed
 - artikel 22.22: niet aan de orde, want ging alleen over tijdelijk deel omgevingsplan.
- paragraaf 22.2.7.: Vergunningplichten met betrekking tot het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken
 - artikel 22.23 t/m 22.39: geheel herzien door de regels over vergunningplichtig en vergunningvrij bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken.
- paragraaf 22.2.8.: Overgangsrecht bestaande bouwwerken
 - artikel 22.40: herzien door de regels over overgangsrecht.

De regels uit afdeling 22.2 zijn dus in het geheel niet meer van toepassing voor het gebied Wheermolen. De begrenzing van het besluitgebied van Wheermolen is derhalve uit het werkingsgebied van de regels in afdeling 22.2 'geknipt'. De overige bepalingen uit hoofdstuk 22 blijven voor Wheermolen voorsnog wel van toepassing. Deze zullen bij een latere omgevingsplanwijziging geïntegreerd worden.

3.7 Conclusie

3.7.1 Conclusie

Uit de analyse van het geldende beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau blijkt dat deze omgevingsplanwijziging volledig in lijn is met alle relevante beleidskaders en doelstellingen. De wijziging sluit naadloos aan bij de strategische ambities en regelgeving die vanuit verschillende bestuurslagen zijn opgesteld om een duurzame, evenwichtige en toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling te waarborgen.

Op rijksniveau wordt rekening gehouden met nationale beleidsdoelen rondom onder andere woningbouw-opgaven, natuurbehoud en klimaatadaptatie. Provinciale richtlijnen zijn hierin vertaald naar regionale programma's die zich richten op het stimuleren van kwalitatieve woningbouw en het beschermen van het groen- en watersysteem. Op regionaal niveau worden afspraken nagekomen die de samenwerking tussen gemeenten versterken en zorgen voor een gebalanceerde groei binnen de regio.

Tenslotte sluit de omgevingsplanwijziging ook goed aan op het gemeentelijke beleid, waarbij aandacht is voor lokale woonbehoeften, leefbaarheid, duurzaamheid en het behoud van karakteristieke gebieden. Hierdoor draagt deze wijziging bij aan het realiseren van gemeentelijke ambities zonder dat dit leidt tot strijdigheden met hogere beleidslagen.

Al met al kan worden gesteld dat deze omgevingsplanwijziging in lijn is met de regels en het beleid van de verschillende bestuurslagen.

4 Hoe gaan we het regelen

4.1 Opbouw van het omgevingsplan

4.1.1 Inleiding

De hoofdstukken die in dit deel van het omgevingsplan worden gepresenteerd, vormen de inhoudelijke regels voor de wijziging van het omgevingsplan van Wheermolen. Zodra deze wijziging is vastgesteld en in werking treedt, vervangen de regels uit dit wijzigingsbesluit de eerdere bestemmingsplannen die binnen het gebied van Wheermolen van kracht waren. Hoofdstuk 22 van het omgevingsplan, ook wel bekend als de 'bruidsschat', blijft met uitzondering van afdeling 22.2 binnen Wheermolen van toepassing, net zoals dat geldt voor het (verdere) gehele grondgebied van Purmerend.

De wijziging van het omgevingsplan voor Wheermolen sluit aan bij de structuur die de gemeente Purmerend voor het omgevingsplan heeft opgesteld. Deze structuur is zo ingericht dat hoofdstuk 4 van de regels als richtingaanwijzer fungeert. In dit hoofdstuk worden de richtlijnen voor de fysieke leefomgeving beschreven. Met behulp van deze richtingaanwijzer wordt per gebied en per specifiek onderwerp aangegeven welke inhoudelijke regels van toepassing zijn. Door gebruik te maken van deze opzet blijft het overzicht behouden, ook terwijl het omgevingsplan de komende jaren verder wordt uitgebreid. Dit versterkt bovendien het inzicht in de onderlinge samenhang tussen de verschillende regels.

De inhoudelijke regels voor activiteiten zijn vervolgens opgenomen in hoofdstuk 5 van de regels. Hierin worden de regels onderverdeeld in twee categorieën: (1) thematisch geordende regels en (2) regels die per gebied zijn geordend. De keuze tussen thematische of gebiedsgerichte ordening hangt vooral af van de aard van de betreffende activiteiten. Een vuistregel is dat activiteiten die per gebied op verschillende manieren worden geregeld, gebiedsgewijs worden geordend. Denk hierbij aan gebruiksactiviteiten: wat wenselijk is in de binnenstad, kan anders zijn dan in een woonwijk. Regels voor activiteiten die voortkomen uit specifieke belangen of thema's worden thematisch geordend, zoals regels ter bescherming van archeologische waarden of waterstaatkundige belangen.

4.1.2 Afdeling 4.1: gebiedstypen

Binnen de omgevingsplanwijziging voor Wheermolen worden in hoofdstuk 4 van de regels, specifiek in afdeling 4.1, vier gebiedstypen onderscheiden:

- gebiedstype 'Woongebied – bestaand' (paragraaf 4.1.1.)
- gebiedstype 'Woongebied – ontwikkelgebied' (paragraaf 4.1.2.)
- gebiedstype 'Wijkcentrum' (paragraaf 4.1.3.)
- gebiedstype 'Groen en recreatie' (paragraaf 4.1.4.)

Voor elk gebiedstype is de ruimtelijke begrenzing vastgesteld, waarmee wordt aangegeven binnen welke contouren de bijbehorende regels van toepassing zijn. Tevens is per gebiedstypen inzichtelijk gemaakt welke activiteiten daar zijn toegestaan, zodat duidelijk wordt welke functionele en gebruiksdoelen binnen elk gebied worden nagestreefd. Onderstaand wordt per gebied dit nader toegelicht

Gebiedstype 'Woongebied – bestaand'

Het gebiedstype 'Woongebied – bestaand' is het grootste gebiedstype dat met deze omgevingsplanwijziging wordt geïntroduceerd.

Visie en sturingsfilosofie

Voor veel woongebieden in de gemeente Purmerend geldt dat daarbinnen geen bijzondere ontwikkelingen worden voorzien. Voor deze gebieden geldt dat de bestaande woonfunctie in de behouden en beschermd wordt. Het doel van het gebiedstype 'Woongebied – bestaand' is de instandhouding van een goed woonklimaat in woonbuurten. In essentie draait het in dit gebied om het behoud van de bestaande situatie, met de nadruk op het behouden van de woonfunctie en het karakter van het gebied als woongebied. Daarbij hoort ook de verzekering van minimaal behoud van de huidige woon- en leefkwaliteit. Hoewel andere functies dan wonen verspreid aanwezig zijn, hebben deze geen negatieve invloed op de woonfunctie

Normen

In dit gebiedstype gelden van rechtswege de milieunormen zoals opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan. In dit gebiedstype worden parkeernormen ('parkeernormen A' met verwijzing naar de Nota Parkeernormen 2016) van toepassing verklaart. Deze zijn opgenomen in afdeling 5.2. van de regels.

Gebruiksactiviteiten

Voor het gebiedstype 'Woongebied – bestaand' is hoofdzakelijk aangesloten bij de gebruiksmogelijkheden die worden mogelijk gemaakt in de voorgaande bestemmingsplannen.

Vergunningplicht

In het gebiedstype 'Woongebied - bestaand' geldt een vergunningplicht voor nieuwe woningen. Wonen wordt niet geregeld via een specifiek werkingsgebied; in plaats daarvan zijn woningen opgenomen in een register. Dit betekent dat iedereen die nieuwe woningen binnen dit gebiedstype wil toevoegen, verplicht is een vergunning aan te vragen en te verkrijgen voordat de activiteiten kunnen beginnen.

Deze vergunningplicht is ingesteld om de activiteiten te reguleren en te waarborgen dat ze in overeenstemming zijn met de doelstellingen en kenmerken van dit gebiedstype. Bij de beoordeling wordt gekeken naar de toelaatbaarheid van de woningen in relatie tot mogelijke risico's binnen een aandachtsgebied, of de privacy van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast en of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden beperkt.

Voor het omzetten van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte geldt eveneens een vergunningplicht. Er zijn echter enkele vergunningvrije gevallen, zoals onderverhuur door één persoon, mits de verhuurder zijn hoofdverblijf in de betreffende woning heeft of inwoning door één persoon, mits de verhuurder zijn hoofdverblijf in de betreffende woning heeft. Voor beroep en bedrijf aan huis, evenals bed & breakfast, gelden algemene regels binnen dit gebiedstype. Deze zijn terug te vinden in de desbetreffende paragrafen.

Functie op locatie

Enkele gebruiksactiviteiten zijn specifiek toegestaan via een specifieke functie op locatie (geregeld met een specifiek werkingsgebied op die locatie) en mogen alleen verricht worden binnen de desbetreffende werkingsgebieden: zakelijke dienstverlening, kantoren, maatschappelijke en culturele activiteiten en sportactiviteiten.

Bouwactiviteiten

Binnen dit gebied gelden specifieke regels met betrekking tot bouwactiviteiten. Deze regeling stelt voorwaarden voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere constructies binnen het gebied, om zo de ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving te waarborgen. De vergunningplicht met open normen zorgt ervoor dat nieuwe bouwplannen aansluiten bij de bestaande stedenbouwkundige context, zoals de hoogte, opbouw en uitstraling van de bebouwing. Ook wordt rekening gehouden met de impact op de omgeving en omliggende percelen, zodat negatieve effecten worden voorkomen. Door deze balans tussen flexibiliteit en kwaliteitsborging draagt de regeling bij aan een samenhangende en toekomstbestendige inrichting van het gebied, conform de ambities uit de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend.

Woongebied – ontwikkelgebied

Het gebiedstype 'Woongebied - ontwikkelgebied' wordt gebruikt voor de vier locaties waar een ontwikkeling wordt voorzien waarvan het wenselijk is hier in het omgevingsplan vast ruimte voor te creëren: Boeierstraat, Vrouwenzandstraat, Hannie Schaftstraat – Citerstraat en Pampusstraat. Deze ontwikkeling volgen uit de ontwikkelvisie van Wheermolen-Oost.

Visie en sturingsfilosofie

Voor de Boeierstraat zijn de plannen reeds voldoende uitgewerkt om specifieke planregels op te nemen. Daarom is voor deze locatie een apart werkingsgebied opgenomen met het gebiedstype 'woongebied – ontwikkelgebied' en de werkingsgebieden voor het bouwen 'Hoofdgebouwen B - appartementencomplex' en 'Hoofdgebouwen C - grondgebonden woningen'. Binnen dit gebied geldt een vergunningplicht voor de bouw van woningen (appartementen en grondgebonden woningen), waarbij specifieke beoordelingsregels van toepassing zijn. Hiermee wordt de realisatie van deze ontwikkeling rechtstreeks mogelijk gemaakt met deze omgevingsplanwijziging. Er zijn reeds diverse milieuonderzoeken uitgevoerd voor deze ontwikkellocatie, waarvan in deze motivering verslag wordt gedaan.

Voor de overige drie ontwikkellocaties zijn de plannen nog wat minder ver. Hier is ook het gebiedstype 'woongebied – ontwikkelgebied' opgenomen, maar met een ander werkingsgebied voor het bouwen: 'hoofdgebouwen D – ontwikkelgebied', waar globalere regels met diverse (uitgebreidere) voorwaarden gelden, onder andere voor het uitvoeren van diverse milieuonderzoeken.

Normen

In dit gebiedstype gelden van rechtswege de milieunormen zoals opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan. In dit gebiedstype worden parkeernormen ('parkeernormen B' met specifieke, concrete parkeernormen) van toepassing verklaart. Deze zijn opgenomen in afdeling 5.2. van de regels.

Gebruiksactiviteiten

De ontwikkellocaties zijn voornamelijk bedoeld als woongebied. Toch zijn er op een aantal specifieke locaties ook maatschappelijke/culturele voorzieningen toegestaan. Dit draagt bij aan een leefbare en sociale omgeving.

Binnen dit gebiedstype is een vergunningplicht voor nieuwe woningen opgenomen. Wonen wordt niet geregeld via een specifiek werkingsgebied; in plaats daarvan zijn woningen opgenomen in een register. Dit betekent dat iedereen die nieuwe woningen binnen dit gebiedstype wil toevoegen, verplicht is een vergunning aan te vragen en te verkrijgen voordat de activiteiten kunnen beginnen. Voor dit gebiedstype geldt een maximum van maximaal 1.004 woningen die toegevoegd mogen worden aan het register.

Deze vergunningplicht is ingesteld om de activiteiten te reguleren. Bij de beoordeling wordt gekeken naar de toelaatbaarheid van de woningen in relatie tot mogelijke risico's binnen een aandachtsgebied, of de privacy van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast en of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden beperkt.

Voor het omzetten van zelfstandige woonruimte naar onzelfstandige woonruimte geldt eveneens een vergunningplicht. Er zijn echter enkele vergunningvrije gevallen, zoals onderverhuur door één persoon, of inwoning door één persoon, in beide gevallen mits de verhuurder zijn hoofdverblijf in de betreffende woning heeft.

Voor beroep en bedrijf aan huis, evenals bed & breakfast, gelden algemene regels binnen dit gebiedstype. Deze zijn terug te vinden in de desbetreffende paragrafen.

Voor maatschappelijke activiteiten geldt dat deze alleen mogen worden verricht in het werkingsgebied 'ensemble 1'. Dit is dus geregeld met functie op locatie.

Bouwactiviteiten

Alle bouw- en sloopactiviteiten binnen de ontwikkellocaties zijn vergunningplichtig. Dit betekent dat bij elke ontwikkeling wordt getoetst of voldaan wordt aan de algemene bouwvoorschriften, eisen aan bouwwerken, en specifieke voorschriften per bouwtype.

Het ontwikkelgebied aan de Boeierstraat voorziet in de sloop van grondgebonden woningen die vervolgens worden vervangen door twee woongebouwen met appartementen en twee rijen nieuw te bouwen grondgebonden woningen. In een van de twee woongebouwen is ook ruimte voor invulling van de begane

grond met – kortgezegd – maatschappelijke functies. Voor de twee woongebouwen wordt een apart beoordelingskader gehanteerd die in de regels ‘ensemble 1’ en ‘ensemble 2’ worden genoemd. Het beoordelingskader voor de grondgebonden woningen geldt binnen het werkingsgebied ‘stroken’.

Voor alle beoordelingskaders geldt dat de geboden bouw- en gebruiksmogelijkheden in maatvoering en aantal zijn gemaximeerd. De geboden bouw- en gebruiksmogelijkheden relateren bovendien aan werkingsgebieden waar de bouwwerken zijn toegelaten. Binnen deze maximale mogelijkheden zijn open normen gehanteerd voor de situering van het hoogteaccent, horizontale inspringing en een transparante gevel. Verder bevat de regeling nog een specifieke beoordelingsregel voor het realiseren van een fietsenstalling. Tenslotte is voorzien in een specifieke beoordelingsregel die erin voorziet dat de vergunning voor de ontwikkeling pas kan worden verleend als een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is verleend.

Voor de overige ontwikkelgebieden, waar de planvorming zich nog in een eerder stadium bevindt, zijn al wel algemene bouwregels opgenomen. Deze regels zijn opgesteld met een dubbele doelstelling: enerzijds om toekomstige woningbouwontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken, en anderzijds om de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid, duurzaamheid en veiligheid binnen deze gebieden te borgen.

De regels zorgen ervoor dat hoofdgebouwen passen binnen de gewenste stedenbouwkundige structuur, waarbij wordt gestuurd op onder meer bouwhoogte, oriëntatie, en de verhoudingen van het gebouwvolume. Hierdoor ontstaat ruimte voor ontwikkeling, terwijl tegelijkertijd wordt gezorgd voor een samenhangend en kwalitatief hoogwaardig woonmilieu.

Gebiedstype ‘Wijkcentrum’

Het gebiedstype ‘Wijkcentrum’ onderscheidt zich door diverse vormen van gebruik. Binnen het gebiedstype ‘Wijkcentrum’ zijn de faciliteiten en ontmoetingsplaatsen geconcentreerd rondom het Makado-winkelcentrum. Hierbij gaat het voornamelijk om faciliteiten die voorzien in de dagelijkse behoeften, zoals supermarkten. Volgens de ontwikkelingsvisie is Makado opgezet als het hart van de wijk en heeft het een cruciale rol als ontmoetingsplaats die behouden dient te blijven. Het winkelcentrum is intern gericht en heeft beperkte interactie met de omliggende straten. In de nabije toekomst ligt hier een aanzienlijke uitdaging in de vorm van transformatie of mogelijk volledige nieuwbouw. Dit wordt echter nog niet geregeld met de onderhavige omgevingsplanwijziging.

Visie en sturingsfilosofie

Het gebiedstype ‘Wijkcentrum’ vervult een belangrijke functie als locatie voor de dagelijkse boodschappen en als centrale ontmoetingsplek voor de wijk. Binnen dit gebiedstype neemt het bestaande wijkwinkelcentrum Makado een prominente plaats in. Op dit moment kenmerkt Makado zich echter door een sterke interne oriëntatie en een beperkte functionele diversiteit.

Uit de ontwikkelingsvisie blijkt dat de relatie tussen Makado en de omliggende wijk momenteel gering is. Een belangrijke ambitie in de visie is dan ook om het winkelcentrum meer op de omgeving te richten en mogelijk te combineren met woningbouw. Deze benadering biedt kansen om Makado beter te verankeren in de buurt, de toegankelijkheid te verbeteren en een meer levendig en multifunctioneel wijkcentrum te realiseren dat aansluit bij de behoeften van de wijkbewoners.

Normen

In dit gebiedstype gelden van rechtswege de milieunormen zoals opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

In dit gebiedstype worden parkeernormen (‘parkeernormen A’ met verwijzing naar de Nota Parkeernormen 2016) van toepassing verklaart. Deze zijn opgenomen in afdeling 5.2. van de regels.

Daarnaast gelden hier specifieke regels voor het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen. Dit heeft te maken met het feit dat binnen dit gebied een benzinestation gevestigd zit waar een plaatsgebonden risico aan verbonden is.

Gebruiksactiviteiten

Binnen dit gebied is sprake van een bredere functionele menging ten opzichte van de overige gebieden binnen dit plan, die primair zijn ingericht als woongebieden. In dit gebied zijn de gebruiksactiviteiten wonen en kantoren in de basis toegestaan. Voor gebruiksactiviteiten zoals horeca, detailhandel, maatschappelijke en culturele voorzieningen, dienstverlening, evenementen en een benzinestation (als risicovolle inrichting) geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan op aangewezen locaties binnen het gebied.

Deze functionele opzet sluit grotendeels aan bij de bestaande situatie en biedt tegelijkertijd ruimte voor een zorgvuldig geregleerde functiemenging die past bij het karakter en de ruimtelijke structuur van het gebied.

Bouwactiviteiten

Binnen dit gebied gelden specifieke regels met betrekking tot bouwactiviteiten. Deze regeling stelt voorwaarden voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere constructies binnen het gebied, om zo de ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving te waarborgen. De vergunningplicht met open normen zorgt ervoor dat nieuwe bouwplannen aansluiten bij de bestaande stedenbouwkundige context, zoals de hoogte, opbouw en uitstraling van de bebouwing. Ook wordt rekening gehouden met de impact op de omgeving en omliggende percelen, zodat negatieve effecten worden voorkomen. Door deze balans tussen flexibiliteit en kwaliteitsborging draagt de regeling bij aan een samenhangende en toekomstbestendige inrichting van het gebied, conform de ambities uit de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend.

Gebiedstype 'Groen en recreatie'

In het gebiedstype 'Groen en recreatie' zijn diverse groene en recreatieve functies samengebracht.

Volgens de ontwikkelvisie Wheermolen-Oost zijn er kansen om dit gebied te transformeren tot een volwaardig park. De aanwezigheid van lanen en de diversiteit aan recreatieve functies maken het gebied geschikt voor een dergelijke transformatie.

Visie en sturingsfilosofie

In het gebiedstype 'Groen en recreatie' komen verschillende gebruiksactiviteiten samen die zorgen voor levendigheid. Het uitgangspunt is dat deze situatie behouden blijft en waar mogelijk ruimte biedt voor initiatieven die bijdragen aan het versterken van de groene en recreatieve karakteristieken en kwaliteiten van het gebiedstype. Deze ontwikkelingen moeten echter wel passen binnen de aard en schaal van het gebiedstype, zoals kleinschalige recreatieve initiatieven.

Normen

In dit gebiedstype gelden van rechtswege de milieunormen zoals opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan. In dit gebiedstype worden parkeernormen ('parkeernormen A' met verwijzing naar de Nota Parkeernormen 2016) van toepassing verklaart. Deze zijn opgenomen in afdeling 5.2. van de regels.

Gebruiksactiviteiten

Binnen het gebiedstype 'Groen en recreatie' geldt een vergunningverplicht voor horeca-activiteiten. Wie horeca wil starten of exploiteren in dit gebied, moet vooraf een vergunning aanvragen. Dit toetsingsmoment zorgt ervoor dat initiatieven aansluiten bij de visie en het karakter van het gebied. Bij de beoordeling wordt gekeken of de aard van de activiteit past binnen die visie.

Recreatie en sport zijn in dit gebiedstype algemeen toegestaan, evenals het voortzetten van bestaande functies. Dit sluit aan bij het streven naar behoud en versterking van recreatieve en culturele waarden.

Specifieke activiteiten zoals volkstuinen, schooltuinen, heemtuinen en evenementen zijn alleen toegestaan binnen daarvoor aangewezen zones.

Bouwactiviteiten

Binnen het gebiedstype 'Groen en recreatie' gelden specifieke regels voor bouwactiviteiten, die zijn opgesteld om de omgevingskwaliteit en het karakter van het gebied te waarborgen. Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt een vergunningplicht. Een aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van een aantal open normen, die erop gericht zijn de stedenbouwkundige samenhang en de bestaande karakteristiek te behouden.

Zo moet het bouwwerk passen binnen de aanwezige ruimtelijke context en aansluiten bij de hoogte, opbouw en structuur van de omliggende bebouwing. Daarnaast moet het de bestaande straatwand respecteren en dienen dakvorm en -helling in goede verhouding te staan tot de gevels. Ook wordt beoordeeld of het bouwwerk de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gebouwen niet onevenredig beperkt.

Bij vervangende nieuwbouw mag het nieuwe hoofdgebouw maximaal 10% groter zijn dan het te vervangen gebouw. Verder moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de paragraaf Parkeren. Tot slot mag het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd zijn met de gewenste omgevingskwaliteit, zoals vastgesteld in de Nota Omgevingskwaliteit Purmerend. Het college van burgemeester en wethouders beoordeelt of hieraan wordt voldaan en behoudt in bijzondere gevallen de mogelijkheid om, ondanks afwijkingen, toch een vergunning te verlenen.

Voor bijbehorende bouwwerken, zoals schuren, garages of bijgebouwen, en overige bouwwerken geldt eveneens een vergunningplicht wanneer deze niet voldoen aan de algemene voorwaarden zoals opgenomen in de paragraaf Bijbehorende bouwwerken A.

4.1.3 Afdeling 4.2.: aandachtsgebieden

Daarnaast zijn binnen het wijzigingsgebied diverse aandachtsgebieden aangewezen waar specifieke regels gelden ter bescherming van gezondheid, veiligheid en leefkwaliteit. Deze regels zijn vastgelegd in afdeling 4.2 van de regels en hebben betrekking op geluidsbelasting, brandveiligheid en explosies risico's. De aanwijzing van deze gebieden en de bijbehorende normen en maatregelen is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan wettelijke kaders en het gemeentelijk beleid inzake een veilige en gezonde leefomgeving.

De in deze afdeling opgenomen aandachtsgebieden zijn noodzakelijk om binnen het plangebied een veilig, gezond en leefbaar woon- en leefklimaat te borgen. Door het hanteren van specifieke normen en maatregelen wordt voorkomen dat nieuwe functies worden toegelaten op locaties waar sprake is van onaanvaardbare risico's of hinder.

Geluidaanachtsgebieden weg en spoorweg

In deze omgevingsplanwijziging is ervoor gekozen om de aandachtsgebieden 'geluidaanachtsgebied weg' (afdeling 4.2.1) en 'geluidaanachtsgebied spoorweg' (afdeling 4.2.2) te schrappen, waar deze in een eerdere conceptversie nog met een werkingsgebied waren ingetekend in het plan. De reden hiervoor is dat deze gebieden reeds landelijk zijn vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), dat via artikel 1.1 van dit omgevingsplan van toepassing is. In het Bkl is ook geregeld dat het *landelijk register geluid* (CVGG) bepaalt waar geluidaanachtsgebieden liggen. Deze aandachtsgebieden hoeven dus niet apart opnieuw te worden benoemd in hoofdstuk 4 van het omgevingsplan.

Bouwen binnen het geluidsaanachtsgebied is alleen mogelijk wanneer de initiatiefnemer rekening houdt met de geluidsbelasting van infrastructuur en dat bouwen alleen toelaatbaar is als er sprake is van een aanvaardbare situatie. Dit is in hoofdstuk 5 van de omgevingsplanwijziging vastgelegd. Er worden geen specifieke drempelwaarden opgenomen, in plaats daarvan is ervoor gekozen dat het geluid 'aanvaardbaar' moet zijn. Deze aanvaardbaarheid wordt per situatie beoordeeld bij bijvoorbeeld de aanvraag van een omgevingsvergunning. Dit biedt ruimte voor een meer integrale en contextgerichte beoordeling, passend bij de systematiek van de Omgevingswet.

Brandvoorschriftengebied en Explosievoorschriftengebied

Binnen delen van het plangebied zijn ook *brandvoorschriftengebieden* en *explosievoorschriftengebieden* aangewezen. Deze zijn gebaseerd op de ligging ten opzichte van risicovolle inrichtingen, transportassen of opslaglocaties voor gevaarlijke stoffen. De bijbehorende regels, opgenomen in artikelen 5.203 en 5.204, hebben tot doel om het risico voor personen en gebouwen in deze zones te beperken. Denk hierbij aan bouwkundige voorschriften, afstandseisen of beperkingen in het toegestane gebruik van gebouwen. Deze veiligheidszones dragen bij aan een verantwoorde ruimtelijke ontwikkeling en zijn afgestemd op de wettelijke kaders, waaronder het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

4.1.4 Afdeling 4.3: aanwijzing voor de infrastructuur

De aanwijzingen in afdeling 4.3 zijn opgenomen om de ruimtelijke en functionele ordening van essentiële infrastructurele voorzieningen binnen het plangebied op zorgvuldige wijze te waarborgen. Het gaat hierbij om spoorwegen, voorzieningen voor energie- en waterbeheer, buisleidingen en energieopslagsystemen.

Door het aanwijzen van werkingsgebieden en het stellen van regels voor toegestane activiteiten en bouw mogelijkheden, wordt de veiligheid, continuïteit en doelmatigheid van deze voorzieningen geborgd. Op deze manier wordt geborgd dat er ruimte is en blijft voor infrastructuur en deze op een veilige en toekomstbestendige manier wordt ingepast.

4.1.5 Afdeling 4.4: restrictiegebieden

Daarnaast zijn er verschillende restrictiegebieden aangewezen, zoals gemeentelijke wegen, archeologische zones, waterkeringen, gasleidingen en ecologische verbinding zones. Deze gebieden hebben een bijzondere betekenis of functie die bescherming en specifieke regels vereist. Door het instellen van restrictiegebieden zorgen we ervoor dat activiteiten in deze zones aan strikte voorwaarden voldoen. Dit voorkomt schade aan belangrijke infrastructuur, cultuurhistorisch erfgoed, waterveiligheid en natuurwaarden. Met deze omgevingsplanwijziging zijn de volgende restrictiegebieden opgenomen:

- Archeologie: de voormalige dubbelbestemming archeologie is overgenomen met deze omgevingsplanwijziging en vertaald naar het restrictiegebied 'archeologie 1'.
- Waterstaat – waterkering: de voormalige dubbelbestemming waterstaat - waterkering is overgenomen met deze omgevingsplanwijziging en vertaald naar het restrictiegebied 'waterstaat – waterkering'.
- Buisleiding – gas: de voormalige dubbelbestemmingen "Leiding - Gas 1" en "Leiding - Gas 2" zijn overgenomen met deze omgevingsplanwijziging en vertaald naar het restrictiegebied 'buisleiding gas'.
- Ecologische verbinding zone: Afkomstig uit de Nota ecologie.

4.1.6 Afdeling 5.2.: normen met betrekking tot de fysieke leefomgeving

In hoofdstuk 5, afdeling 5.2, staan de 'normen met betrekking tot de fysieke leefomgeving'. Daarbij gaat het om normen die relevant zijn voor meerdere activiteiten dan wel in meerdere situaties.

In Wheermolen gaat het om onder andere externe veiligheid, om te voorkomen dat kwetsbare gebouwen en locaties worden geplaatst in gebieden met een verhoogd risico. Daarnaast worden geluidsnormen gesteld voor gebieden nabij wegen en spoorwegen, zodat de geluidbelasting op nieuwe of gewijzigde geluidsgevoelige gebouwen binnen aanvaardbare grenzen blijft. En er zijn twee verschillende regelingen voor een parkeernorm opgenomen. Parkeernormen zijn relevant bij de toetsing van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen van een hoofdgebouw, maar ze zijn ook van belang bij de beoordeling van een omgevingsvergunning voor een gebruikswijziging. 'Parkeernormen A' kent een specifieke zorgplicht en verwijzing naar de gemeentelijke Nota Parkeernormen. Deze regeling geldt voor het gehele gebied minus het ontwikkelgebied Boeierstraat. Daar geldt 'Parkeernormen B' met specifieke, concrete normen.

Om te voorkomen dat deze normen meerdere keren in de regels moeten worden herhaald, worden ze op deze plaats eenmaal opgenomen. Vervolgens wordt in de regels over de activiteiten naar deze regels verwezen als dit aan de orde is.

In de toekomst kan deze titel worden uitgebreid met onder andere de immissienormen voor milieuaspecten die nu nog in hoofdstuk 22 staan, maar die uiterlijk tegen het einde van de transitiefase in het nieuwe deel van het omgevingsplan opgenomen moeten worden. Deze immissienormen worden ook wel het 'milieumengpaneel' genoemd. Denk aan regels over externe veiligheid, geluid, geur, bodem,

trillingen. Deze onderwerpen komen in hoofdstuk 5 van deze motivering overigens inhoudelijk verder aan de orde.

4.1.7 Afdeling 5.3. t/m 5.6.: activiteiten

het omgevingsplan is opgebouwd aan de hand van activiteiten. Er worden vier soorten activiteiten onderscheiden: (1) Gebruiksactiviteiten (2) Bouw- en sloopactiviteiten (3) Uitvoeren van werken en werkzaamheden (4) milieubelastende activiteiten.

Gebruiksactiviteiten (afdeling 5.3. regels)

Gebruiksactiviteiten lijken op de regels in bestemmingsplannen voor functies zoals 'wonen', 'detailhandel' of 'bedrijvigheid'. In het omgevingsplan zijn de regels voor bouwen en gebruiken los van elkaar vastgelegd. Hierdoor kunnen bouwregels algemeen gelden en niet per se aan één gebruiksfunctie gebonden zijn. Op één locatie kunnen meerdere gebruiksactiviteiten passend zijn.

Bouw- en sloopactiviteiten (afdeling 5.4. regels)

Hierbij gaat het om de ruimtelijke bouwactiviteit en sloopactiviteiten. Door heldere bepalingen te stellen over het bouwen, veranderen en onderhouden van bouwwerken, wordt niet alleen de bewoonbaarheid en het leefmilieu beschermd en verbeterd, maar wordt ook cultureel erfgoed behouden en een goede omgevingskwaliteit gewaarborgd. Daarnaast gelden er specifieke regels voor sloopactiviteiten. Deze regels gaan over het op een veilige, verantwoorde en duurzame manier uitvoeren van sloopwerkzaamheden. Slopen brengt namelijk risico's met zich mee, zowel voor de directe omgeving als voor de openbare ruimte. Daarom is het van groot belang dat tijdens sloopactiviteiten de veiligheid van mensen gewaarborgd wordt en dat mogelijke gezondheidsrisico's worden voorkomen.

Daarnaast is het belangrijk om hinder en overlast, zoals stof, geluid en schade aan omliggende gebouwen, wegen of openbare voorzieningen, zoveel mogelijk te beperken. Door duidelijke zorgplichten op te leggen aan degene die de sloop uitvoert, wordt ervoor gezorgd dat schade en belemmeringen tijdig worden voorkomen of hersteld.

Uitvoeren van werken en werkzaamheden (afdeling 5.5 regels)

Deze regeling is bedoeld om het uitvoeren van werken en werkzaamheden op een veilige en verantwoorde manier te reguleren. Door duidelijke regels te stellen over het gebruik van open terreinen, de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen en de zorgplicht van eigenaren en gebruikers, wordt de veiligheid van mensen en de omgeving gewaarborgd.

Daarnaast draagt de regeling bij aan het voorkómen van hinder, overlast en milieuschade, en zorgt zij ervoor dat de fysieke leefomgeving in goede staat blijft. Door het stellen van beperkingen en zorgplichten wordt ook het risico op onveilige situaties, zoals brandgevaar of instabiliteit van bouwwerken, beperkt.

Deze regels stimuleren een verantwoord beheer en gebruik van terreinen en bouwwerken, met aandacht voor veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en omgevingskwaliteit.

Milieubelastende activiteiten (afdeling 5.6 regels)

De Omgevingswet definieert een milieubelastende activiteit als: 'een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'. In het omgevingsplan voor Wheermolen zijn geen regels opgenomen voor milieubelastende activiteiten. Hoofdstuk 22 bevat hiervoor de regels.

4.2 Regeltype

4.2.1 Regelpiramide

Voor het opstellen van regels over activiteiten in het omgevingsplan zijn verschillende opties mogelijk. Deze zijn samengevat in de 'regelpiramide', weergegeven in afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1.: De piramide van regeltypen

Bron: VNG

Hoe hoger een regel in de piramide staat, hoe strenger en beperkter de sturing is. Zo kan het omgevingsplan voor activiteiten die helemaal niet gewenst zijn, een expliciet verbod opnemen.

Vergunningplichten geven de gemeente meer controle, omdat per geval beoordeeld wordt of voldaan wordt aan vooraf gestelde kwalitatieve of kwantitatieve eisen. In tegenstelling tot bestemmingsplannen is het in het omgevingsplan ook mogelijk om voor gebruiksactiviteiten een vergunningplicht op te nemen. Hiermee geeft het plan aan dat een bepaalde activiteit in principe passend of wenselijk is, maar dat de omvang en aard van een specifieke activiteit nog beoordeeld moet worden. Dit sluit aan bij de 'ja, mits'-gedachte van de Omgevingswet, waarbij minder vooraf strikt is vastgelegd en meer ruimte is voor maatwerk.

Een minder strikte vorm zijn algemene regels, die lager in de piramide staan. Hierbij is een activiteit toegestaan, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Er is dan geen aparte vergunning nodig en ook geen toetsingsmoment vooraf. Deze algemene regels kunnen gecombineerd worden met een informatieplicht, waarbij degene die de activiteit uitvoert de gemeente vooraf informeert, ook zonder vergunning.

Over het algemeen geldt dat meer algemene regels leiden tot minder vergunningplichten, en omgekeerd: minder algemene regels zorgen voor meer vergunningplichten.

Tot slot is er ook de mogelijkheid om bepaalde activiteiten niet te reguleren. In dat geval laat de gemeente de activiteit vrij, waarbij alleen de algemene en specifieke zorgplichten uit de Omgevingswet de minimale bescherming vormen.

4.3 Normering

4.3.1 Open en gesloten normen

Bij vergunningplichten in het omgevingsplan kan worden getoetst aan zowel open (kwalitatieve) als gesloten (kwantitatieve) normen. Gesloten normen zijn objectief en helder, waardoor ze voor iedereen duidelijk zijn. Denk hierbij aan maximale bouwhoogtes of toegestane oppervlaktes. Deze normen zorgen voor rechtszekerheid en maken het mogelijk om vergunningen sneller te verlenen.

Open normen daarentegen zijn kwalitatief en geven ruimte voor een meer subjectieve beoordeling. Voorbeelden hiervan zijn ruimtelijke kwaliteit, stedenbouwkundige inpassing en redelijke eisen van welstand. Open normen bieden meer flexibiliteit en maken maatwerk mogelijk, omdat de beoordeling kan worden aangepast aan de specifieke situatie. Dit vraagt echter om een uitgebreidere motivering bij het beoordelen van een vergunningaanvraag dan bij gesloten normen.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

5.1.1 Algemeen

In dit hoofdstuk van de motivering bij de omgevingsplanwijziging staan we stil bij verschillende (milieu)aspecten van de fysieke leefomgeving en bekijken we hoe de planwijziging en de daarin opgenomen

ontwikkelen mogelijk zijn terwijl sprake blijft van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Voor de ontwikkeling aan de Boeierstraat zijn de nodige onderzoeken uitgevoerd om te kunnen bepalen of aan de normen wordt voldaan en of sprake is van een ETFAL. In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van voornamelijk deze onderzoeken nader geduid. Voor de drie overige ontwikkelingen uit deze planwijziging geldt dat met deze omgevingsplanwijziging hoofdzakelijk ruimte wordt gereserveerd voor de ontwikkelingen. Bij het verlenen van de vergunning zal in de toekomst moeten worden aangetoond dat daadwerkelijk sprake is van ETFAL door hiervoor de benodigde onderzoeken uit te voeren en te duiden. Om dit te garanderen zijn specifieke beoordelingsregels gekoppeld aan de vergunningverlening voor de vergunning bouwen. In hoofdstuk 4 van deze motivering is hier nader op ingegaan.

5.2 Milieueffectrapportage

5.2.1 Kader

Op Europees niveau is vastgelegd dat projecten die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben, worden onderzocht op hun gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling (m.e.r.-richtlijn). Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een project in beeld voordat er een besluit over is genomen en onderzoekt verschillende alternatieve oplossingen en maatregelen met het oog op het beperken van effecten op de leefomgeving. Hiermee draagt de milieueffectrapportage ook bij aan de onderbouwing en transparantie van de effecten van een besluit en kan het als hulpmiddel worden gebruikt bij de participatie van omwonenden bij de totstandkoming van het besluit.

Voor een reeks van projecten is bepaald dat een milieueffectrapport moet worden gemaakt, voordat toestemming wordt gegeven het project uit te voeren. Voor een andere reeks van projecten moet worden onderzocht of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. In Nederland is de m.e.r.-richtlijn geïmplementeerd in paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, is af te leiden uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

5.2.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling aan de Boeierstraat betreft een stedelijk ontwikkelingsproject dat, zoals opgenomen in bijlage V van het Omgevingsbesluit onder categorie J11, is aangemerkt als een project dat valt onder de MER-(beoordelings)plicht. Volgens artikel 16.43 lid 1 sub b van de Omgevingswet geldt voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling een MER-beoordelingsplicht wanneer het besluit betrekking heeft op het omgevingsplan, zoals in dit geval. Dit betekent dat voor de beoogde omgevingsplanwijziging een MER-beoordeling dient te worden uitgevoerd om mogelijke milieueffecten zorgvuldig in kaart te brengen.

Het project omvat de bouw van nieuwe woningen, waarbij diverse omgevingsaspecten integraal worden meegenomen. In deze motivering is uitvoerig aandacht besteed aan de verschillende milieuaspecten waaronder; luchtkwaliteit, geluid, trillingen, bodemkwaliteit, omgevingsveiligheid, natuur en ecologie, landschap, cultuurhistorie, archeologie, windklimaat en klimaatrisico's. Het plan voorziet in passende maatregelen om negatieve effecten te beperken en zo een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving te waarborgen.

Op het gebied van luchtkwaliteit wordt geen significante verslechtering verwacht en worden de geldende normen ruimschoots gehaald. De geluidbelasting door nabijgelegen wegen en spoorlijnen blijft binnen de toegestane grenswaarden. Mogelijke trillingshinder door treinverkeer wordt erkend, maar kan worden beperkt met trillingsreducerende maatregelen. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering; de onderzochte waarden liggen binnen acceptabele grenzen.

Ook de omgevingsveiligheid is gewaarborgd; mogelijke risico's door de nabijheid van een LPG-tankstation en aardgasleidingen zijn beheersbaar. Ten aanzien van natuur en ecologie is rekening gehouden met effecten op vleermuizen en beschermde bomen, waarvoor mitigerende maatregelen worden getroffen. Het landschap, cultuurhistorie en archeologie blijven intact, doordat er geen aantasting plaatsvindt van beschermde monumenten en archeologische waarden zorgvuldig worden beschermd.

Het windklimaat binnen het plangebied is overwegend gunstig, met slechts enkele locaties waar sprake is van een matig windklimaat. Klimaatrisico's zijn eveneens beoordeeld, waarbij wateroverlast als meest relevant wordt beschouwd. Om dit risico te beperken worden onder andere een wavicore en waterdoorlatende halfverhardingen toegepast, die water tijdelijk vasthouden en vertraagd afvoeren.

De voorgestelde maatregelen zorgen ervoor dat de potentiële effecten van de ontwikkeling beheersbaar blijven. Zo draagt vergroening en het aanleggen van waterpartijen bij aan het verminderen van het stedelijk hitte-eilandeffect. Het behoud en de bevordering van biodiversiteit worden gewaarborgd door het beschermen van ecologische verbindingzones en het implementeren van natuurinclusieve maatregelen. Daarnaast worden effectieve bluswatervoorzieningen, risicocommunicatie en evacuatieplannen opgesteld om de omgevingsveiligheid te waarborgen.

Tot slot wordt de leefbaarheid versterkt door het beperken van geluid- en trillingsoverlast, het waarborgen van lucht- en bodemkwaliteit, en de bescherming van cultuurhistorische en archeologische waarden. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan een evenwichtige en duurzame toedeling van functies binnen het plangebied, conform de geldende normen en richtlijnen, en wordt een veilige en gezonde fysieke leefomgeving gerealiseerd.

Uit de beoordeling van deze aspecten volgt in algemene zin dat er in het kader van de ontwikkeling geen sprake is van grensoverschrijdende effecten. Zowel de effecten tijdens de aanlegfase als die tijdens de gebruiksfase zijn beperkt in intensiteit en complexiteit. Er worden geen vervolgeffecten of indirecte effecten verwacht, noch zijn er onomkeerbare milieugevolgen te verwachten. Daarmee past de ontwikkeling binnen de randvoorwaarden voor een verantwoorde en duurzame stedelijke ontwikkeling.

5.2.3 Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat diverse mogelijke milieueffecten weloverwogen zijn beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen genomen in het plan om mogelijke aanzienlijke effecten te voorkomen of te beperken. Er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van de ontwikkeling die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht worden. Er kan worden geconstateerd dat de mogelijke nadelige effecten te reguleren zijn en dat het opstellen van een milieueffectrapport in dit geval niet zinvol is. Er is geen sprake van aanzienlijke milieueffecten en er hoeft geen milieueffectrapport (MER) te worden gemaakt.

5.3 Laddertoets

5.3.1 Kader

Onder de Omgevingswet is in het Bkl de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de motivering een onderbouwing op te nemen van het nut en de noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt de Ladder als volgt omschreven:

- a. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.
- b. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:
 1. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
 2. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.
- c. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:
 1. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
 2. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.
- d. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3.2 Onderzoek

Met voorliggende omgevingsplanwijziging wordt de ontwikkeling van de Boeierstraat rechtstreeks mogelijk gemaakt. Hiermee worden 360 woningen gesloopt en worden er ongeveer 280 nieuwbouwwoningen gerealiseerd, plus circa 800 m² voor maatschappelijke activiteiten.

Daarnaast bevat de wijziging van het omgevingsplan al de juridische en planologische kaders voor de ontwikkeling van drie andere ontwikkelgebieden in Wheermolen. Deze plannen zijn echter nog niet dusdanig uitgewerkt dat een ladderonderbouwing kan worden opgesteld. Tijdens het vergunningsproces zal dit afzonderlijk worden beoordeeld en getoetst aan de eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verplicht bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen die voldoende substantieel zijn, waarbij de behoefte aan die ontwikkeling duidelijk moet worden gemotiveerd. Hierbij wordt aangesloten bij jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724), waarbij plannen voor meer dan 11 woningen als voldoende substantieel worden gezien. Voor andere stedelijke functies geldt een ruimtebeslag van 500 m² of meer.

Daarnaast sluiten de uitgangspunten van de ladder aan op het streven om overprogrammering en ongewenste leegstand tegen te gaan door zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij de vraag naar woningen en functies onderbouwd wordt op het niveau van het verzorgingsgebied.

De voorgenomen ontwikkeling Boeierstraat betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder, aangezien deze geen nieuw ruimtebeslag met zich meebrengt maar een functie- en bouwwijziging betreft binnen een bestaande woonbestemming. Uit jurisprudentie volgt dat functiewijzigingen zonder nieuw ruimtebeslag in beginsel niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling worden beschouwd, tenzij de aard en omvang substantieel verschillen van de bestaande situatie. In dit geval blijft de woonfunctie gehandhaafd, waardoor de ontwikkeling niet als nieuw wordt aangemerkt.

Regionaal beleid, zoals het Woonakkoord Zaanstreek Waterland 2021-2025, stelt dat er behoefte is aan diverse woningtypen en woonmilieus, passend binnen kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte. Het beleid stimuleert binnenstedelijke verdichting en het realiseren van wonen boven winkels, hetgeen aansluit bij de voorgenomen ontwikkeling.

De gemeentelijke Woonvisie en Structuurvisie Purmerend 2005-2020 onderstrepen eveneens het belang van binnenstedelijke woningbouw en het vergroten van het woningaanbod voor kleine huishoudens. Het project 'Wonen boven Winkels' draagt bij aan de levendigheid en veiligheid van de binnenstad, met subsidie voor woningbouw boven winkels.

5.3.3 Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling Boeierstraat is niet ladderplichtig, omdat het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Voor de overige drie ontwikkellocaties zal de laddertoets op een later moment worden doorlopen.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Kader

Het wettelijk kader voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Omgevingswet, specifiek in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De hoofdlijnen van de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit zijn opgenomen in de instructieregels van het Bkl, met name in paragraaf 5.1.4.1, die zich richt op de bescherming van de gezondheid. Deze regels stellen omgevingswaarden vast voor verschillende stoffen in de buitenlucht, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Er zijn drie voorwaarden waaraan een activiteit moet voldoen om als toelaatbaar te worden beschouwd op het gebied van luchtkwaliteit:

- Er mag geen sprake zijn van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde voor luchtverontreinigende stoffen.
- Het project mag niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project mag slechts in beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Voor projecten die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Dit wordt beoordeeld op basis van

de toename van de concentraties NO₂ en PM₁₀, waarbij de grenswaarde voor NIBM ligt op een toename van maximaal 1,2 µg/m³, wat overeenkomt met 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van deze stoffen.

Er zijn twee manieren om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Standaardgevallen NIBM: Dit betreft categorieën van projecten, zoals kantoren, woonwijken of het telen van gewassen, die onder bepaalde grenzen van omvang blijven zoals beschreven in artikel 5.54 Bkl. Als een project buiten de gestelde grenzen valt, kunnen detailberekeningen helpen om aan te tonen dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
- Aannemelijk maken op andere wijze: In sommige gevallen kan een kwalitatieve berekening volstaan. Er is ook een NIBM-tool die snel kan bepalen of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, maar soms zijn gedetailleerde berekeningen nodig.

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide en/of fijnstof. Deze aandachtsgebieden zijn gedefinieerd in artikel 5.51, lid 3 Bkl, en gemeenten die onder agglomeraties vallen, worden aangegeven in artikel 2.38 van de Omgevingsregeling.

Er zijn situaties waarin de luchtkwaliteit altijd moet worden beoordeeld, zoals:

- Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit.
- Bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of bij een wijziging van een tunnel waarbij de lengte met minstens 100 meter toeneemt.
- Bij de aanleg van een autoweg of autosnelweg.

5.4.2 Onderzoek

De ontwikkeling is niet gelegen binnen een van de aangewezen aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit. Daarnaast maken we met deze omgevingsplanwijziging ontwikkelingen mogelijk die naar verwachting aan te merken als een ontwikkeling die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aparte toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen is niet benodigd.

5.4.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is wat betreft luchtkwaliteit niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd. De luchtkwaliteit in het plangebied wordt niet significant beïnvloed door de woningbouw, aangezien de realisatie van de woningen aan de Boeierstraat geen substantiële bijdrage leveren aan de verhoging van stikstofdioxide en fijnstof. Het plangebied ligt bovendien niet binnen de aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit, en de luchtkwaliteitsmetingen van uit de CIMLK-kaart tonen aan dat de concentraties van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ruim onder de geldende omgevingswaarden blijven. Gezien schaal van de woningbouwontwikkeling en het feit dat deze ontwikkeling geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit veroorzaakt, is er geen nader onderzoek nodig.

Voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging zijn er op dit moment geen belemmeringen op het gebied van luchtkwaliteit. De wijziging kan worden vastgesteld zonder negatieve gevolgen voor het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

5.5 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

5.5.1 Kader

Geluid kan aanzienlijke effecten hebben op zowel het woon- en leefklimaat als de gezondheid van mensen. De aanvaardbaarheid van geluidsbelasting onder de Omgevingswet is in grote mate een decentrale afweging. Het is de taak van de gemeente om in het omgevingsplan voor iedere locatie in haar gebied de gewenste geluidskwaliteit vast te leggen.

In afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn regels opgenomen voor belangrijke geluidsbronnen, zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen. De regelgeving omtrent geluid heeft een tweeledige werking om zowel de bescherming tegen geluidsoverlast als de mogelijkheid voor nieuwe geluidsgevoelige functies te waarborgen. Enerzijds richt de wetgeving zich op de aanleg of wijziging van spoorwegen en industrieterreinen, anderzijds wordt ook de aanleg van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en functies (zoals woningen, scholen en zorginstellingen) en de locaties nabij geluidsbronnen gereguleerd.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen geluidsbronnen die een geluidsproductieplafond (GPP) hebben als omgevingswaarde, en bronnen met een basisgeluidsemissie (BGE). Geluidsbronnen met een GPP omvatten onder andere lokale spoorwegen die zijn aangewezen in de omgevingsverordening, rijkswegen, provinciale wegen, hoofdspoorwegen en industrieterreinen. Geluidsbronnen met een BGE betreffen bijvoorbeeld lokale wegen (verharde gemeente- of waterschapswegen met meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal) en lokale spoorwegen die niet zijn aangewezen in de omgevingsverordening.

Voor andere gebouwen of locaties, die niet expliciet onder de genoemde regels vallen, bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Binnen een geluidsachtgebied is een akoestisch onderzoek noodzakelijk om de mogelijkheid te beoordelen voor de toelating van een geluidsgevoelig gebouw. Tabel 5.1. geeft de standaardwaarde en grenswaarde per geluidbronsort, zoals opgenomen in het Bkl.

Tabel 5.1.: standaardwaarde en grenswaarde geluid per bronsoort op basis van het Bkl

Geluidsbronsorten	Standaardwaarde	Grenswaarde
Rijkswegen en provinciale wegen	50 Lden	65 Lden
Gemeentewegen en waterschap wegen	53 Lden	70 Lden
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 Lden	70 Lden
Industrieterreinen	50 Lden 40 Lnight	60 Lden 50 Lnight

5.5.2 Onderzoek

Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de ontwikkeling van de Boeierstraat in Wheermolen. Dit onderzoek is in bijlage I Overzicht Documentenbijlagen toegevoegd.

De nieuw te bouwen woningen liggen binnen het geluidsgevoelig gebied van de wegen Dr. J.M. den Uyllaan/Churchillaan, Henry Dunantstraat, Hannie Schafstraat, omliggende 30 km/uur-wegen en de spoorlijn Amsterdam-Hoorn. Daarom is onderzoek naar het aspect geluid noodzakelijk, inclusief de indirecte akoestische effecten van de nieuwe bouw. Omdat er geen sprake is van nabijgelegen industrieterreinen, is industrielawaai buiten beschouwing gelaten.

Uit het onderzoek blijkt dat de standaard geluidsnormen op de functiegrens en binnen het verkavelingsplan worden overschreden door zowel gemeentewegen als de spoorlijn. De maximale geluidsbelasting bedraagt 60 dB door de gemeentewegen en 61 dB door de spoorlijn, waarbij de hogere grenswaarden niet worden overschreden.

Indien geluidreducerende maatregelen, zoals stil wegdek op de Dr. J.M. den Uyllaan/Churchillaan, om financiële, stedenbouwkundige of technische redenen niet uitvoerbaar zijn, moet per woning worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het geluidbeleid stelt dat de eis voor een geluidluwe gevel bij vervangende nieuwbouw met maximaal 5 dB kan worden verhoogd. Dit betekent dat een gevel geluidluw is bij een maximale geluidbelasting van 58 dB (wegverkeer) en 60 dB (railverkeer). De appartementencomplexen zijn ontworpen in een O-vorm, waardoor een geluidluwe binnenplaats ontstaat. Hierdoor hebben de meeste appartementen een geluidluwe gevel, met uitzondering van de woontoren in de noordwesthoek van het plan.

Bij verdere uitwerking van het plan dient rekening te worden gehouden met de volgende eisen uit het gemeentelijke geluidbeleid:

- Elk geluidsgevoelig gebouw met een overschrijding van de standaardwaarde moet ten minste één geluidluwe gevel hebben.
- Bij nieuwe appartementencomplexen mag, in uitzonderlijke gevallen en met goede motivatie, een geluidluwe gevel worden gerealiseerd door een bouwkundige constructie.

- Geluidgevoelige ruimtes dienen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevel te worden gesitueerd, waarbij minimaal één slaapkamer aan die zijde ligt.
- Maximaal één individuele buitenruimte mag aan de geluidluwe zijde worden geplaatst.
- Gezamenlijke geluidluwe buitenruimtes kunnen worden gecreëerd bij appartementencomplexen.
- Voor appartementen op sterk geluidbelaste locaties mag, mits goed gemotiveerd, een afsluitbare buitenruimte worden toegepast om een geluidluwe ruimte te creëren.
- Bij overschrijding van de standaardwaarde moet altijd worden voldaan aan de binnenwaarde van 33 dB.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt maximaal 60 dB. Volgens het geluidbeleid en de milieukwaliteitsmethode van Miedema wordt deze waarde als aanvaardbaar beschouwd, waardoor dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Door de toename van verkeer en de reflectie van geluid door de nieuwe bebouwing neemt de geluidbelasting op bestaande woningen maximaal met 1,21 dB toe. Omdat deze stijging lager is dan 1,5 dB, is er geen hoorbare of significante verandering in het woon- en leefklimaat te verwachten als gevolg van de realisatie van het plan.

5.5.3 Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de ontwikkellocatie Boeierstraat vanuit de omliggende wegen en spoorlijn weliswaar de standaardwaarden op sommige plekken overschrijdt, maar binnen de toegestane grenswaarden blijft. De geluidbelasting veroorzaakt geen onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen. Daarom kan de woningbouwontwikkeling worden voortgezet, mits bij de verdere uitwerking van het plan rekening wordt gehouden met de gestelde voorwaarden.

Voor de andere ontwikkelgebieden in Wheermolen geldt dat het aspect geluid in een later stadium, tijdens het vergunningsproces, nader beoordeeld zal worden. Deze ontwikkelingen zijn op dit moment nog niet dusdanig uitgewerkt dat er al een gedetailleerd akoestisch onderzoek kan plaatsvinden. Pas zodra de plannen verder zijn uitgewerkt, zal het geluidaspect zorgvuldig worden onderzocht en getoetst aan de geldende normen.

Voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging zijn op dit moment geen belemmeringen op het gebied van geluid door wegen, spoorwegen en industrie. De wijziging kan worden vastgesteld zonder negatieve gevolgen voor het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

5.6 Geluid door activiteiten

5.6.1 Kader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gelden er instructieregels vanuit het Rijk over geluid van activiteiten (paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl). De beoordeling van geluid door activiteiten kan op twee manieren worden benaderd:

Geluidproducerende activiteit: wanneer de voorgenomen ontwikkeling geluid produceert, wordt beoordeeld of het geluidsniveau voldoet aan de geldende normen en of dit geen onaanvaardbare hinder oplevert voor de fysieke leefomgeving. In het kader van de Omgevingswet (artikel 1.7 zorgplicht) wordt beoordeeld of de activiteit geen negatieve invloed heeft op de omgevingskwaliteit, inclusief geluidsoverlast. Er wordt gekeken naar de aard van de geluidsproductie, het geluidsniveau, de duur en de tijdstippen waarop het geluid wordt geproduceerd. Dit gebeurt in lijn met de geldende geluidsnormen.

Geluidsgevoelig object: wanneer de activiteit plaatsvindt in de nabijheid van een geluidsgevoelig object (zoals een woning of school), moet worden onderzocht of de bestaande activiteiten in de omgeving geen onaanvaardbare geluidshinder veroorzaken. Dit betekent dat wordt getoetst of de geluidbelasting van omliggende activiteiten voldoet aan de normen voor geluidbelasting die zijn bedoeld om overlast voor de bewoners te voorkomen. Hierbij wordt opnieuw rekening gehouden met de zorgplicht uit artikel 1.7 van de Omgevingswet, die vereist dat geen nadelige effecten op de fysieke leefomgeving mogen ontstaan.

In beide gevallen wordt getoetst of de geluidshinder voldoet aan de geldende geluidsnormen en of er passende maatregelen worden getroffen om overlast te beperken. Als de geluidsoverlast de normen overschrijdt, kunnen er maatregelen worden opgelegd.

Op basis van de instructieregels van paragraaf 5.1.4.2 Bkl bevat het omgevingsplan regels die geluidgevoelige gebouwen beschermen tegen geluid door activiteiten. Het gaat om geluid van alle aan een locatie toe te delen activiteiten behalve het wonen.

Bij elke omgevingsplanwijziging houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen (artikel 5.59, lid 1 Bkl). Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten samen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu.

Door het opnemen van de standaardwaarden uit artikel 5.65 Bkl in het omgevingsplan voldoet de gemeente in principe aan de eis van aanvaardbaarheid van artikel 5.59, lid 2 Bkl. De standaardwaarden uit dit artikel zijn gebaseerd op de algemene geluidnormen uit het oude Activiteitenbesluit. Niet op alle locaties leiden de standaardwaarden voor een activiteit tot het gewenste evenwicht tussen beschermen en benutten. De gemeente kan dan gemotiveerd kiezen voor andere waarden. Daarnaast kan de gemeente kiezen voor afwijkende standaardwaarden voor bedrijventerreinen (5 dB hoger) en voor agrarische gebieden (5 dB lager). Eis hierbij blijft aanvaardbaar geluid op geluidgevoelige gebouwen. De gemeente kan het gewenste evenwicht ook bereiken door bijvoorbeeld het opleggen van preventieve maatregelen, . Dit in aanvulling op de waarde of in de plaats van de waarde.

5.6.2 Onderzoek

Uit een inventarisatie blijkt dat er in de directe omgeving van de Boeierstraat geen bedrijven of activiteiten aanwezig zijn die een belemmering vormen voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Er zijn geen milieuhinderlijke bedrijven, zoals zware industrie of intensieve agrarische bedrijven, die negatieve effecten kunnen veroorzaken op de leefbaarheid of de uitvoerbaarheid van het plan. Hierdoor vormt het huidige gebruik van de omgeving geen belemmering voor de herontwikkeling van dit gebied.

Voor de maatschappelijke activiteiten die in deze omgevingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt geldt dat deze moeten voldoen aan de regels over milieubelastende activiteiten zoals deze in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan staan.

5.6.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling aan de Boeierstraat is wat betreft geluid door activiteiten niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

Voor de overige ontwikkelgebieden binnen het plangebied geldt dat het aspect bedrijven en milieuhinder in een later stadium, tijdens de nadere planuitwerking en het vergunningsproces, specifiek zal worden getoetst. Omdat deze plannen nog in een vroeg stadium verkeren, is het op dit moment nog niet mogelijk om een gedetailleerde beoordeling uit te voeren. Zodra de plannen concreter zijn, zal zorgvuldig worden onderzocht of er sprake is van mogelijke belemmeringen vanuit bestaande bedrijven of activiteiten, en zo nodig zullen passende maatregelen worden getroffen.

Voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging zijn op dit moment geen belemmeringen op het gebied van geluid door activiteiten. De wijziging kan worden vastgesteld zonder negatieve gevolgen voor het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

5.7 Geur

5.7.1 Kader

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In een omgevingsplanwijziging moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten binnen en buiten het plangebied, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen binnen en buiten het plangebied, optreedt. In hoofdstuk 5 van het Bkl is een instructieregel opgenomen, op grond waarvan de regels in het omgevingsplan erin moeten voorzien dat het geurhinderniveau ter plaatse van geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Voor dat doel geeft het Bkl voor enkele specifieke categorieën activiteiten aanwijzingen waaraan de regels moeten voldoen: het exploiteren van waterzuiveringsinstallaties (rwzi's), het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten. Voor andere geurveroorzakende activiteiten geldt alleen dat het omgevingsplan rekening moet houden met de geur op geurgevoelige gebouwen. Hiermee laat het Bkl ruimte voor een lokale afweging om te bepalen of en welke regels in het omgevingsplan nodig zijn om te zorgen voor een aanvaardbare geurbelasting.

5.7.2 Onderzoek

Er zijn geen geurhinderlijke activiteiten of bedrijven in de directe omgeving van de Boeierstraat die de ontwikkeling van dit gebied op het aspect geur zouden kunnen belemmeren. Uit de inventarisatie blijkt dat er geen bronnen van significante geurbelasting aanwezig zijn, waardoor de woningbouwontwikkeling zonder beperkingen op het gebied van geur kan plaatsvinden.

5.7.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling aan de Boeierstraat is wat betreft geluid door activiteiten niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

Voor de overige ontwikkelgebieden binnen het plangebied geldt dat het aspect geur in een later stadium, tijdens de nadere planuitwerking en het vergunningsproces, specifiek zal worden getoetst. Omdat deze plannen nog in een vroeg stadium verkeren, is het op dit moment nog niet mogelijk om een gedetailleerde beoordeling uit te voeren. Zodra de plannen concreter zijn, zal zorgvuldig worden onderzocht of er sprake is van mogelijke belemmeringen vanuit bestaande bedrijven of activiteiten, en zo nodig zullen passende maatregelen worden getroffen.

Voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging zijn op dit moment geen belemmeringen op het gebied van geur. De wijziging kan worden vastgesteld zonder negatieve gevolgen voor het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

5.8 Trillingen

5.8.1 Kader

Besluit kwaliteit leefomgeving

Op grond van artikel 5.83 van het Bkl moet bij een omgevingsplanwijziging rekening worden gehouden met trillingen door activiteiten in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen. De omgevingsplanwijziging moet erin voorzien dat deze trillingen aanvaardbaar zijn. Het toepassingsbereik van deze instructieregel omvat alle trillingveroorzakende activiteiten die het omgevingsplan toelaat, anders dan de activiteit wonen. Daarop gelden enkele uitzonderingen. Zo zijn de instructieregels niet van toepassing op verkeer op wegen, vaarwegen en spoorwegen. In artikel 5.86 van het Bkl is aangegeven dat aan de instructieregel wordt voldaan als het omgevingsplan de standaardwaarden voor continue trillingen en herhaald voorkomende trillingen bevat.

5.8.2 Onderzoek

Om de mogelijke effecten van trillingen en de kans op hinder daarvan op de ontwikkellocatie Boeierstraat in kaart te brengen, is een quickscan trillingshinder uitgevoerd. Dit onderzoek, terug te vinden in bijlage I Overzicht Documentenbijlagen, richt zich vooral op trillingen veroorzaakt door treinverkeer in de directe omgeving van de planlocatie. De beoordeling is gebaseerd op de streefwaarden uit de SBR-richtlijn B (2006), die als normatief kader geldt voor deze risicoanalyse.

Uit de quickscan blijkt dat er een risico bestaat op trillingshinder door treinverkeer voor gebouwen die zich het dichtst bij het spoor bevinden. Bij het constructief ontwerp van deze gebouwen moet daarom rekening worden gehouden met de trillingen, waarbij speciale aandacht uitgaat naar de massa en stijfheid van het gebouw en de eigenfrequenties van de vloeren.

Het advies is om trillingsmetingen uit te voeren op de bouwlocatie om zo de trillingssterkte en dominante frequenties nauwkeurig vast te stellen. Dit zorgt voor een betrouwbare basis bij het ontwerp en de verdere uitwerking.

Samengevat vormt het aspect trillingen geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan, mits de gebouwen worden ontworpen met een trillingsbestendig constructief ontwerp.

In de omgevingsplanwijziging is opgenomen dat een omgevingsvergunning voor een hoofdgebouw en de overige drie ontwikkelgebieden alleen kan worden verleend als wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de geldende normen voor trillingen.

5.8.3 Conclusie

De quickscan naar trillingen door treinverkeer laat zien dat er mogelijk hinder kan optreden bij gebouwen dicht bij het spoor. Door bij het bouwontwerp rekening te houden met trillingsreducerende maatregelen en het uitvoeren van trillingsmetingen, kunnen deze effecten worden beheerst. Hierdoor vormt het aspect trillingen geen belemmering, mits wordt voldaan aan de geldende trillingsnormen zoals vastgelegd in de omgevingsplanwijziging.

Voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging zijn op dit moment geen belemmeringen op het gebied van trillingen. De wijziging kan worden vastgesteld zonder negatieve gevolgen voor het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

5.9 Bodemkwaliteit

5.9.1 Kader

Besluit kwaliteit leefomgeving

Op grond van de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl moeten in het omgevingsplan regels worden opgenomen die eisen stellen aan de kwaliteit van de bodem, waaraan moet worden voldaan om bouwactiviteiten op een bodemgevoelige locatie toe te kunnen staan. In het kader van de onderzoeksplicht dient onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van de omgevingsplanwijziging.

5.9.2 Onderzoek

In juni en juli 2024 is door ABO Milieuconsult B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie Boeierstraat, conform de geldende normen NEN 5725 (vooronderzoek) en NEN 5740 (verkennend onderzoek). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage I Overzicht Documentenbijlagen. Het onderzoek besloeg de percelen kadastraal bekend als gemeente Purmerend, sectie D, nummers 8134 (gedeeltelijk), 4594, 7029, 7008 t/m 7323, 4008 en 1847 t/m 1862, met een totale oppervlakte van circa 37.500 m².

Het onderzoek liet zien dat in de bovengrond plaatselijk licht verhoogde gehalten van PAK en PCB aanwezig zijn, terwijl in de ondergrond licht verhoogde concentraties kwik en lood zijn aangetroffen. Deze waarden zijn echter dusdanig gering dat ze geen aanleiding geven tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. De bodemkwaliteit wordt daarom als voldoende beoordeeld voor het indienen van een aanvraag omgevingsplanactiviteit.

Bij graafwerkzaamheden wordt aanbevolen om vrijkomende grond bij voorkeur binnen de projectlocatie te hergebruiken. Indien grond afgevoerd wordt buiten de gemeente Purmerend, dient rekening te worden gehouden met het Besluit bodemkwaliteit onder de Omgevingswet, waaronder eventuele aanvullende eisen zoals een partijkuring met AP04-onderzoek. In dit onderzoek is geen analyse uitgevoerd op de aanwezigheid van PFAS of GenX.

Tijdens het onderzoek is in boring 26 een ondoorlatende puinlaag aangetroffen, waardoor de boring voortijdig is gestaakt. Deze puinlaag is niet nader onderzocht op asbest. Ook is geen specifiek asbestonderzoek uitgevoerd volgens NEN 5707 of NEN 5897. Indien asbest in grond of puin relevant blijkt voor de herontwikkeling, wordt aanvullend onderzoek aanbevolen.

5.9.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Boeierstraat. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor nader bodemonderzoek en de bodemwaarden liggen binnen acceptabele grenzen, mits de aanbevelingen omtrent grondverwerking en eventueel aanvullend asbestonderzoek worden opgevolgd. Voor een volledige technische onderbouwing wordt verwezen naar het bijgevoegde bodemonderzoeksrapport.

In de omgevingsplanwijziging is voor de overige drie ontwikkellocaties opgenomen dat een bouwvergunning voor een hoofdgebouw alleen kan worden verleend als wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de geldende normen voor bodemkwaliteit.

Voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging zijn op dit moment geen belemmeringen op het gebied van bodemkwaliteit. De wijziging kan worden vastgesteld zonder negatieve gevolgen voor het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

5.10 Omgevingsveiligheid

5.10.1 Kader

Op grond van artikel 5.2 van het Bkl moet in een omgevingsplanwijziging voor risico's van branden, rampen en crises rekening worden gehouden met het belang van het voorkomen, beperken, bestrijden, de vluchtmogelijkheden en geneeskundige hulpverlening. In de instructieregel is voor zover deze branden, rampen en crises samenhangen met de opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen, vuurwerk, explosieven en windturbines een gedetailleerde uitwerking gegeven. Voor de nadelige gevolgen voor de externe veiligheid, die met deze activiteiten kunnen samenhangen, wordt in de instructieregel een systeem van het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden (groepsrisico) gehanteerd.

Bij het wijzigen van het omgevingsplan moet een plaatsgebonden risico van 10^{-6} in acht worden genomen. Dit houdt in dat met de regels in het omgevingsplan moet worden geborgd dat het risico op het overlijden van een onbeschermd persoon wordt beperkt tot één geval in één miljoen jaar. Daarnaast moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met groepsrisico; het overlijden van een groep van tien personen of meer door een ongewenste gebeurtenis binnen een aandachtsgebied.

5.10.2 Onderzoek

In het kader van de omgevingsplanwijziging voor de Boeierstraat is een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de externe veiligheid. Het onderzoek is opgenomen in bijlage I Overzicht Documentenbijlagen. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen vermeld.

Binnen en nabij het plangebied zijn meerdere risicobronnen aanwezig, te weten:

- LPG-tankstation Tamoil John F. Kennedyplein;
- Hogedruk aardgastransportleidingen W-570-01 en W-570-23;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de route Henri Dunantstraat/Churchillaan/Dr. J.M. Den Uyllaan.

Het plangebied valt binnen de aandachtsgebieden van de hogedruk aardgastransportleiding W-570-23 en het LPG-tankstation, wat betekent dat het groepsrisico in acht moet worden genomen. Het plangebied ligt echter buiten de PR 10^{-6} contouren. Het vervoer van gevaarlijke stoffen via de genoemde route vindt plaats, maar deze weg maakt geen onderdeel uit van het basisnet, waardoor de instructieregels uit het Bkl niet van toepassing zijn op deze route en deze het plan niet beïnvloedt.

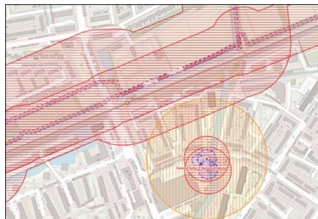
De energietransitie brengt nieuwe veiligheidsrisico's met zich mee, zoals risico's rond elektrisch rijden, waterstof en grootschalige opslag van energie via zonnepanelen en energieopslagsystemen (EOS). Bij de ontwikkeling van nieuwe energiebronnen binnen het plangebied dient de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland te worden geïnformeerd.

Aangezien vrijwel het gehele plangebied binnen de aandachtsgebieden valt, is het niet mogelijk om zeer kwetsbare gebouwen, zoals zorgwoningen en mogelijk maatschappelijke voorzieningen, buiten deze gebieden te plaatsen. Gezien de beperkte zelfredzaamheid van bewoners van zorgwoningen is extra aandacht voor hulp bij evacuatie noodzakelijk.

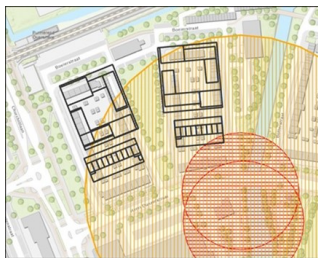
De maatschappelijke voorziening kan grote groepen bezoekers en beperkt zelfredzame personen huisvesten, waarvoor het essentieel is dat personeel en BHV-organisaties goed voorbereid zijn op calamiteiten en weten hoe te handelen bij incidenten rondom de risicobronnen.

Er zijn verschillende maatgevende ongevalsscenario's, waarbij bij een BLEVE of fakkelbrand evacuatie mogelijk is, mits men zich buiten de 100% letaliteitscontour bevindt.

- Aanbevolen maatregelen ter voorbereiding op rampenbestrijding zijn onder meer:
- rekening houden met bereikbaarheid hulpdiensten in het stedenbouwkundig ontwerp;
- zorgen voor effectieve bluswatervoorziening;
- inzetten van NL-Alert;
- risicocommunicatie naar bewoners en werknemers;
- opnemen van risicoscenario's in het calamiteitenplan van maatschappelijke voorzieningen.
- Advies is ingewonnen bij de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland.



Afbeelding 5.1: Uitsnede EV-signaleringskaart met globale ligging plangebied (blauwe lijn), brandaandachtsgebieden (rode arcering) en explosieaandachtsgebied (oranje arcering)



Afbeelding 5.2.: Bouwplan 25 juni 2024 (zwarte lijnen), brandaandachtsgebieden LPG-station (rode arcering) en explosieaandachtsgebied LPG-station (oranje arcering)

De PR 10^{-6} contouren van het LPG-station reiken niet tot aan het plangebied.



Afbeelding 5.3.: Bouwplan 25 juni 2024 (zwarte lijnen) en brandaandachtsgebieden aardgastransportleidingen (rode arcering)

De externe veiligheidsrisico's binnen het plangebied zijn beheersbaar mits de geadviseerde maatregelen worden getroffen. De ligging binnen aandachtsgebieden vereist zorgvuldige planologische regeling en een goede voorbereiding op calamiteiten, vooral gezien de aanwezigheid van zeer kwetsbare objecten. De afwezigheid van het plangebied binnen de PR 10^{-6} contouren van het LPG-station is gunstig. Het plan voldoet aan de geldende normen op het gebied van externe veiligheid.

In deze omgevingsplanwijziging zijn aandachtsgebieden opgenomen, zoals het brandvoorschriftengebied en het explosievoorschriftengebied, waarin normen zijn gesteld die aansluiten bij het Bbl. Hiermee wordt gewaarborgd dat er een veilige leefomgeving ontstaat.

5.10.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling Boeierstraat heeft voor wat betreft het aspect 'omgevingsveiligheid' geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

5.11 Water

5.11.1 Kader

Besluit kwaliteit leefomgeving

Op grond van artikel 5.37 van het Bkl moet bij een omgevingsplanwijziging rekening worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij moeten de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen worden betrokken. Daarnaast is er een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt een en ander uiteengezet.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hadden de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Zij ontwikkelden dit samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere zes jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij wordt gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast worden de raakvlakken laten zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat Nederland nu en in de toekomst te wachten staat.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2027 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2027 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2027 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Kamerbrief 'Water en bodem sturend'

Voldoende en schoon water en een gezonde bodem. Het is van groot belang voor iedereen in ons land. Het kabinet wil bij de inrichting van Nederland meer rekening houden met water en bodem. Dat heeft de ministerraad besloten, op voorstel van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (kamerbrief 25 november 2022). Daarom zijn er diverse structurerende keuzes gemaakt. Veel van deze keuzes zijn randvoorwaarden waarmee provincies samen met alle betrokken partijen een gebiedsgerichte aanpak kunnen opstellen.

Om 'water en bodem sturend' te laten zijn in de ruimtelijke ordening en ruimtelijke keuzes over de inrichting van Nederland hanteert het Rijk de volgende uitgangspunten:

- Niet afwentelen;
- Meer rekening houden met extremen;

- In samenhang omgaan met wateroverlast, droogte en bodem;
- Meerlaagsveiligheid;
- Minder afdekken, minder vergraven, niet verontreinigen;
- Integrale aanpak in de leefomgeving;
- Comply or explain.

5.11.2 Onderzoek

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling aan de Boeierstraat in Purmerend is een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek omvat een analyse van de bodemopbouw, metingen van grondwaterstanden, doorlatendheidsmetingen en een toetsing van het verticale evenwicht. Dit onderzoek is in bijlage I Overzicht Documentenbijlagen toegevoegd. De bevindingen zijn als volgt.

Bodemopbouw en sonderingen

Op de locatie Boeierstraat zijn negen diepe sonderingen verricht met behulp van een elektrische conus met hellingmeter, conform NEN-EN-ISO 22476-1. Hierbij is zowel de conusweerstand als de plaatselijke mantelwrijving gemeten, wat een gedetailleerd inzicht biedt in de sterkte en samenstelling van de ondergrond.

Uit de metingen blijkt dat het terrein is opgebouwd uit een toplaag van aangebracht zand tot een diepte van circa 2,25 à 3,0 m -NAP, gevolgd door een zone met veen en organische klei tot circa 3,5 m -NAP. Daaronder bevindt zich een pakket slappe klei tot circa 6,75 m -NAP. Tussen ca. 6,75 en 14,25 à 15,0 m -NAP bevindt zich een zandlaag, die lokaal wordt doorsneden door siltlagen. Deze laag is los tot matig vast gepakt. Verder naar beneden zijn opnieuw klei- en zandlagen aangetroffen tot een maximale verkende diepte van ongeveer 16,5 m -NAP. Op basis van de verhouding tussen conus- en wrijvingsweerstand (het wrijvingsgetal) zijn de verschillende grondsoorten nader geclassificeerd.

Peilbuizen, midifilters en grondwatermetingen

Op de projectlocatie zijn vijf peilbuizen geplaatst ter bepaling van de freatische grondwaterstand, evenals twee midifilters om de stijghoogte van diepere watervoerende zandlagen te meten. De freatische grondwaterstanden zijn driemaal ingemeten tussen 26 juni en 30 juli 2024. De gemeten standen variëren van ongeveer -1,69 tot -2,07 m NAP. De maaiveldniveaus ter plaatse van de peilfilters lagen tussen -1,04 en -1,22 m NAP. De stijghoogtes in de midifilters zijn vastgesteld op ca. -2,70 m (MDF01) en -2,91 m (MDF02) NAP. MDF02 was bij de laatste meting echter niet bereikbaar vanwege een geparkeerd voertuig. Het open waterpeil in de omgeving werd op 15 juli 2024 vastgesteld op circa -1,80 m NAP.

Opgemerkt wordt dat het hier momentopnamen betreft. De freatische grondwaterstand is onderhevig aan fluctuaties, afhankelijk van neerslag, bodemopbouw en nabijheid van oppervlaktewater.

Milieutechnische boringen en doorlaatbaarheidsproef

Ter ondersteuning van een milieutechnisch bodemonderzoek zijn handboringen uitgevoerd, met name gericht op de beoordeling van de toplaag en diepe lagen. In midifilter MDF01 is een doorlaatbaarheidsproef uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de betreffende zandlaag een doorlatendheid heeft van ca. 0,26 m/dag, wat als beperkt wordt gekwalificeerd. Doorlatingsmetingen bij MDF02 konden niet worden uitgevoerd vanwege fysieke obstructie.

De zandlagen in de ondergrond zijn volgens de sonderingen matig ontwikkeld en lokaal onderbroken door siltlagen, wat de doorlatendheid beperkt. Tevens zijn er geen aanwijzingen voor grindlagen aangetroffen.

Infiltratiemogelijkheden

De aanwezigheid van een zandige toplaag (met uitzondering van sondering 09) biedt enige waterdoorlatendheid, maar de infiltratiemogelijkheden zijn beperkt door de relatief hoge freatische grondwaterstand (tussen 0,6 en 1,0 m onder maaiveld) en de gelaagde bodemopbouw. Gezien deze omstandigheden worden wadi's als geschikt alternatief voor waterinfiltratie aanbevolen.

Verticale evenwichtstoets (opbarstrisico)

Voor het realiseren van diepe ontgravingen, bijvoorbeeld voor waterberging of kelderconstructies, is een analyse van het verticale evenwicht uitgevoerd conform NEN 9997-1 (artikelen 2.4.7.4 en 10.2). Hierbij is getoetst of de deklaag boven het watervoerend pakket bestand is tegen opbarsten (uplift) door opwaartse waterdruk.

Bij de toetsing is gerekend met de bodemopbouw van sondering 1 en midifilter MDF01, zonder rekening te houden met taludwerking. Op basis hiervan kan tot een ontgravingsniveau van circa -3,0 m NAP veilig worden gewerkt zonder risico op opbarsten. Wanneer wel met taluds wordt gewerkt, is een diepere ontgraving mogelijk. De berekening is opgenomen in bijlage 1 van het rapport.

Voor meer zekerheid wordt geadviseerd aanvullend onderzoek uit te voeren, zoals een mechanische boring met bemonstering van de bovenste zandlaag van het watervoerende pakket. In een geotechnisch laboratorium kunnen vervolgens de volumegewichten worden bepaald. Indien uit verder onderzoek blijkt dat het verticale evenwicht niet gewaarborgd is, dient een spanningsbemaling te worden toegepast. Op basis van de huidige metingen en de afwezigheid van sterk doorlatende zand- of grindlagen wordt verwacht dat het benodigde bemalingsdebiet relatief beperkt zal blijven.

Watercompensatieberekening

Bij een toename aan verharding van meer dan 2.000 m² wordt gerekend met een compensatiepercentage van 15%. Bij de ontwikkeling van de Boeierstraat wordt verharding toegevoegd. Op afbeelding 5.4 en 5.5 is te zien hoe de verharding in de huidige en nieuwe situatie verdeeld zal zijn.



Afbeelding 5.4.: Verharding huidige situatie



Afbeelding 5.5. Verharding nieuwe situatie

De totale verharding in de bestaande situatie is als volgt:

- Fietspaden: 1375 m²
- Parkeervakken: 2795 m²
- Voetpaden: 5065 m²
- Wegen: 7360 m²
- Gesloten verharding: 1405 m²

$$4575 \text{ m}^2 \div 2 \times 0,15 = 342,375 \text{ m}^2$$

De alternatieve berging mag worden afgetrokken van de compensatiebehoefte

$$642,75 \text{ m}^2 - 342,375 \text{ m}^2 = 300,375 \text{ m}^2$$

Conclusie

Op basis van de huidige plannen resteert een aanvullende watercompensatieverplichting van 300,38 m², naast de reeds voorziene 4.575 m² aan alternatieve waterbergende voorzieningen.

Ter invulling hiervan wordt een wavicore gerealiseerd met de volgende kenmerken:

- Oppervlak: 4500 m²
- Theoretische waterbergende diepte: 0,40 m
- Totale bergingscapaciteit: 1800 m³

Een wavicore betreft een ondergronds krattensysteem dat regenwater tijdelijk kan opslaan en vertraagd afvoert naar het oppervlaktewater. Mits op correcte wijze aangelegd en functionerend conform de geldende richtlijnen, wordt deze voorziening volledig (100%) meegeteld in de watercompensatie.

Om de waterbergingscapaciteit te vertalen naar het oppervlak aan watercompensatie (m²), wordt gerekend met een standaarddiepte van 0,15 m. Dit betekent: $1800 \text{ m}^3 \div 0,15 \text{ m} = 12.000 \text{ m}^2$ aan watercompensatievermogen.

- Benodigde aanvullende compensatie: 300,38 m²
- Gerealiseerde compensatie via wavicore: 12.000 m²

De wavicore levert daarmee een waterbergende capaciteit die ruim voldoende is om aan de resterende verplichting te voldoen. Er is sprake van een aanzienlijke overcompensatie ten opzichte van de gestelde eis.

5.11.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling Boeierstraat, die mogelijk wordt gemaakt met dit omgevingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishouding.

5.12 Natuur en ecologie

5.12.1 Kader

Omgevingswet en AMvB's

Op grond van de Omgevingswet moeten bestuursorganen bij het uitoefenen van hun taken zorg dragen voor de bescherming van natuurwaarden. Als uitwerking van Europese richtlijnen richt deze waarborg voor de kwaliteit en integriteit van natuurwaarden zich op de bescherming van (kwetsbare) soorten en gebieden, onder andere door het beperken van de uitstoot en neerslag van stikstof in de natuur. De soortenbescherming richt zich in het nationale beleid op de soorten die in de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en de Nationaal beschermde soorten zijn aangewezen. De gebiedsbescherming richt zich op de Natura 2000-gebieden, de gebieden aangewezen als Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden. Tot slot richt de natuurbescherming zich in het kader van de Omgevingswet op het thema faunabeheer.

Besluit activiteiten leefomgeving

De opdracht om bij het uitvoeren van taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet zorg te dragen voor de natuur, is in hoofdstuk 11 van het Bal opgenomen. Daarin zijn regels opgenomen over activiteiten met mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden, activiteiten met betrekking tot dieren of

planten in het wild en activiteiten die houtopstanden, hout en houtproducten betreffen. Het Bal biedt ruimte om in afwijking van deze regels maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan.

Besluit kwaliteit leefomgeving

In het Bkl zijn in hoofdstuk 3 instructieregels opgenomen over de uitwerking van het beschermen van habitats en soorten. Hierbij is het provinciebestuur aangewezen als bevoegd bestuursorgaan voor het treffen van maatregelen voor het behoud of herstel van habitats en soorten, het vaststellen van maatregelen om de Natura 2000-gebieden in stand te houden en het uitvoeren van maatregelen om invasieve exoten en verwilderde dieren tegen te gaan. Op grond van het Bkl dient ook een programma te worden opgesteld om tot een reductie van uitstoot en neerslag van stikstof en natuurverbetering te komen. Dit programma kan gevolgen hebben voor het opstellen van omgevingsplanwijzigingen door gemeenten. Daarnaast biedt het Bkl de mogelijkheid om een gemeentelijk programma voor de aanpak van stikstof vast te stellen. De provincie kan op haar beurt beschermingsdoelstellingen in haar omgevingsverordening in de vorm van instructieregels doorleggen aan gemeenten.

5.12.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Voor de ontwikkeling van de Boeierstraat is een ecologische quickscan uitgevoerd. Het volledige ecologische onderzoek is in bijlage I Overzicht Documentenbijlagen bij deze motivering opgenomen. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen verwoord. Het ecologisch onderzoek bestaat uit een quickscan met twee onderdelen: een bureauonderzoek en een verkennend veldbezoek. Het bureauonderzoek is gebaseerd op verspreidingsatlassen, literatuurstudie, gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en deskundige beoordeling. Hierbij is gekeken naar beschermde en Rode Lijst-soorten binnen en nabij het plangebied (straal ca. 5 km). Het veldbezoek is uitgevoerd op 18 juni 2024 onder representatieve weersomstandigheden.

De quickscan richt zich op het bepalen van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten, hun leefgebieden en rust- en verblijfplaatsen, en op het inschatten van potentiële effecten van de voorgenomen ruimtelijke ingreep. Daarbij zijn relevante zorgplichtverplichtingen uit de Omgevingswet meegenomen.

De uitkomsten laten zien dat binnen het plangebied en omgeving verschillende beschermde soorten kunnen voorkomen. Specifiek is vastgesteld dat vleermuizen rust- en verblijfplaatsen in het gebied hebben die door de werkzaamheden beïnvloed kunnen worden. Er is vastgesteld dat gebruik kan worden gemaakt van bestaande onderzoeken uit het SMP Purmerend (2014, 2017, 2020). Voor het project is een Omgevingsvergunning Flora & Fauna Activiteiten noodzakelijk vanwege het aantal woningen (63) dat het maximum van de generieke vergunning overschrijdt.

Daarnaast zijn binnen het plangebied beschermde bomen aanwezig die niet gekapt mogen worden zonder vergunning. Andere beschermde soorten zijn niet of nauwelijks beïnvloed, mits de geadviseerde mitigerende maatregelen worden gevolgd, zoals het uitvoeren van werkzaamheden buiten het broedseizoen en het gefaseerd uitvoeren van ingrepen in groene elementen.

Uit het ecologisch onderzoek volgt dat de ontwikkeling aan de Boeierstraat negatieve effecten op beschermde flora en fauna kan veroorzaken, met name op vleermuizen en beschermde bomen. Deze effecten kunnen echter worden gemitigeerd en gecompenseerd binnen de kaders van de Omgevingswet en de geldende vergunningprocedures. Nadere vergunningaanvragen en maatregelen zijn noodzakelijk om aan de wettelijke verplichtingen te voldoen.

Gebiedsbescherming

Beschermde natuurgebieden

Het plangebied ligt niet op gronden die zijn aangewezen als Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Met de ontwikkeling gaat dan ook geen oppervlakte aan Natura 2000- of NNN-gebied verloren. Ook valt het plangebied niet samen met andere beschermde natuurgebieden, zoals belangrijk weidevogelgebied, strategische reservering natuur of karakteristieke landschapselementen.

Stikstofdepositie

Voor de ontwikkeling van de Boeierstraat is er een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het stikstofdepositie-onderzoek is uitgevoerd voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van het project en is opgenomen in bijlage I Overzicht Documentenbijlagen. De resultaten van de AERIUS-berekeningen tonen aan dat er geen toename van stikstofdepositie plaatsvindt binnen de relevante Natura 2000-gebieden, mits in de aanlegfase elektrische kranen worden ingezet. Ook tijdens de gebruiksfase blijft de bijdrage aan stikstofdepositie binnen aanvaardbare grenzen.

De berekeningen zijn onderbouwd met gedetailleerde bijlagen (zie bijlagen 1 t/m 4 van het stikstofdepositie-onderzoek) en zijn uitgevoerd volgens geldende richtlijnen en toetsingscriteria.

Op basis van het stikstofdepositie-onderzoek kan met zekerheid worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige habitats van Natura 2000-gebieden in zowel de aanleg- als de gebruiksfase. Hierdoor kunnen significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen worden uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.12.3 Conclusie

Voor de ontwikkeling aan de Boeierstraat moet binnen de vergunningsprocedure verder worden aangetoond dat wordt voldaan aan de ecologische eisen zoals vastgelegd in de wet en het omgevingsplan, in overeenstemming met de bevindingen uit het uitgevoerde onderzoek.

Daarnaast is in de omgevingsplanwijziging is een restrictiegebied voor de ecologische verbindingszone opgenomen. Hiermee wordt de bescherming van de natuur en de samenhang tussen groene gebieden gewaarborgd. Bij het bouwen of slopen van bebouwing binnen dit gebied is ecologisch onderzoek verplicht, zoals ook is vastgelegd in de bijbehorende regels van deze omgevingsplanwijziging. Hierdoor wordt zorgvuldig omgegaan met de ecologische waarden in de omgeving.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient er opnieuw een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd te worden die moet aantonen dat er wordt voldaan aan de gestelde normen.

Voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging zijn op dit moment geen belemmeringen op het gebied van natuur en ecologie. De wijziging kan worden vastgesteld zonder negatieve gevolgen voor het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit aspect draagt op zichzelf daarom bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.13 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

5.13.1 Kader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de bescherming van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden, evenals op het cultureel erfgoed binnen het plangebied, inclusief de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conform artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dient bij het opstellen van een omgevingsplan rekening te worden gehouden met cultureel erfgoed en de omgeving van beschermde monumenten. Dit betreft niet alleen het voorkomen van aantasting van de monumenten zelf, maar ook het voorkomen van negatieve effecten op de omgeving die de waardering en instandhouding van deze monumenten kunnen schaden. De aanwezigheid van bouwwerken of activiteiten nabij monumenten kan het aanzicht en de beleving beïnvloeden en daarmee de bescherming van het cultureel erfgoed ondermijnen.

Hoogbouwinitiatieven worden getoetst aan de Hoogbouwvisie Purmerend (vastgesteld 2017), waarin locaties zijn aangewezen waar hoogbouw gewenst is, met criteria voor morfologie, inpassing, bezonning en wind. De visie vereist bij gebouwen hoger dan 25 meter een hoogbouweffectrapportage ter ondersteuning van de besluitvorming.

5.13.2 Onderzoek

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart ligt het plangebied in een zone met zowel een lage als middelhoge archeologische verwachting, waarbij alleen in de zone met een middelhoge verwachting een onderzoeksplicht bestaat bij bodemingrepen dieper dan 50 cm -mv met een oppervlakte groter dan

500 m2. Er is een bureauonderzoek uitgevoerd voor de sloop- en nieuwbouwactiviteiten aan de Boeierstraat. Het onderzoek is opgenomen in I Overzicht Documentenbijlagen. Op basis van het bureauonderzoek blijft de archeologische verwachting zoals die op de gemeentelijke archeologische beleidskaart is aangegeven voorsnog gehandhaafd.

Er is een restrictiegebied 'archeologie 1' opgenomen in de omgevingsplanwijziging voor Wheermolen. Met de regeling wordt op doeltreffende wijze bescherming geboden aan het archeologisch erfgoed binnen het aangewezen gebied. Door het aanwijzen van een restrictiegebied archeologie 1 wordt expliciet erkend dat het betreffende gebied archeologische waarde bezit. Deze aanduiding vormt de juridische grondslag voor het stellen van aanvullende regels die gericht zijn op het behoud van deze waardevolle ondergrondse resten.

De regeling is geografisch begrensd, daarmee wordt helder bepaald waar de regels van toepassing zijn.

Verder bevat de regeling duidelijke verplichtingen voor activiteiten binnen het restrictiegebied. Bij het uitvoeren van werkzaamheden moet rekening worden gehouden met relevante bepalingen uit paragraaf 5.6.2.2, die toeziet op activiteiten met betrekking tot flora binnen een archeologisch waardevol gebied, en paragraaf 5.6.3.3, die zich richt op de bescherming van cultureel erfgoed. Deze bepalingen zorgen ervoor dat bij ingrepen in de bodem vooraf wordt getoetst of archeologische waarden kunnen worden geschaad, en dat zo nodig mitigerende maatregelen worden getroffen.

Dit zorgt ervoor dat archeologische waarden niet alleen worden erkend, maar ook feitelijk worden beschermd.

De voorgenomen hoogbouw op circa 52 meter hoogte bevindt zich niet binnen de stedelijke rug die in de Hoogbouwvisie is aangewezen, maar wel binnen een knooppuntgebied waar hogere bouw mogelijk is. De initiatiefnemer zal een hoogbouweffectrapportage opstellen conform de vereisten van de visie en het Bkl.

5.13.3 Conclusie

De voorgenomen omgevingsplanwijziging past binnen het beleidskader voor landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Er worden geen beschermde monumenten of cultuurhistorische elementen aangetast. Daarnaast is er een duidelijke regeling opgesteld die de archeologische waarde binnen het gebied beschermt. De ontwikkeling sluit aan bij de regionale en gemeentelijke woonvisie en de Ladder voor duurzame verstedelijking behoeft niet te worden doorlopen vanwege het ontbreken van nieuw ruimtebeslag.

De hoogbouw van circa 52 meter wordt getoetst aan de geldende Hoogbouwvisie en zal vergezeld gaan van een hoogbouweffectrapportage, waarmee de inpassing en effecten op de omgeving zorgvuldig worden beoordeeld.

5.14 Mobiliteit

5.14.1 Kader

Op basis van de Omgevingswet dient de aanvaardbaarheid van het effect van nieuwe ontwikkelingen op de verkeersafwikkeling, bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid te worden onderbouwd.

5.14.2 Onderzoek

Verkeersstructuur en ontsluiting

Binnen de omgevingsplanwijziging Wheermolen is de verkeersstructuur en ontsluiting van het gebied geborgd door een vergunningplicht voor het aanleggen, beschadigen of veranderen van een weg. Het betreft feitelijk de gronden met de verkeersbestemmingen uit het oude bestemmingsplan. Met deze aanwijzing wordt erkend dat het betreffende gebied een functie vervult ten behoeve van de gemeentelijke infrastructuur, en daarmee essentieel is voor de bereikbaarheid, doorstroming en verkeersveiligheid binnen het plangebied. Door de opname van een voorrangsbepaling wordt daarnaast gewaarborgd dat de regels uit deze paragraaf prioriteit krijgen ten opzichte van eventueel conflicterende bepalingen uit andere deelgebieden. Dit voorkomt dat het belang van mobiliteit onder druk komt te staan bij overlappende functies of ontwikkelingen. Daarnaast zijn er bepalingen opgenomen die ervoor zorgen dat mobiliteitsinfrastructuur niet alleen behouden blijft, maar dat er ook juridische ruimte is voor verbetering en uitbreiding waar nodig, mits dit past binnen de gestelde kaders.

Verkeersgeneratie Boeierstraat

Bij nieuwe ontwikkelingen zal moeten worden aangetoond hoe het de verkeersstructuur en ontsluiting eruit zal komen te zien. Voor de Boeierstraat zijn de plannen al dusdanig uitgewerkt dat we dit gelijk mee nemen in deze motivering. Bij deze ontwikkeling worden de bestaande eengezinswoningen vervangen door nieuwbouw (appartementen en grondgebonden woningen).

Deze ontwikkeling is meegenomen in het verkeersmodel 2024. Hierin is uitgegaan van de ontwikkeling van ongeveer 300 woningen op deze locatie, wat zorgt voor een verkeersgeneratie van ongeveer 2.100 mvt/etmaal. Voor wat betreft de oriëntatierichting van het verkeer is er vanuit gegaan dat het verkeer eerst vanaf de Pluutstraat/Boeierstraat richting de Henri Dunantstraat naar Churchilllaan/Dr. J.M. den Uyllaan rijdt. Daarna is uitgegaan van een 50/50-verdeling noord/zuid van het verkeer. Deze verkeersaantrekkende werking kan worden afgewikkeld op het bestaande wegennet en is doorgerekend in het akoestisch onderzoek (ook de indirect akoestische effecten); zie paragraaf 5.4. van deze motivering.

Parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt binnen het omgevingsplan expliciet geëist dat wordt voldaan aan de geldende parkeernorm. Dit waarborgt dat het parkeerbeheer binnen het gebied aansluit bij de verkeerskundige en ruimtelijke situatie. Voor de locatie Boeierstraat is de parkeerbalans in concept reeds uitgewerkt. Het parkeren wordt opgelost via een combinatie van maaiveld- en (half)verdiepte voorzieningen, waarbij voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor bewoners en bezoekers.

Risicoanalyse spoorwegovergangen

Er is een risicoanalyse uitgevoerd om in beeld te brengen wat de gevolgen van de ontwikkelingen in Wheermolen zijn ten aanzien van het risico op de overwegen in het plangebied. Hiervoor is een risicoanalyse overwegveiligheid conform de PRC00200 van ProRail uitgevoerd. Dit onderzoek is in bijlage I Overzicht Documentenbijlagen toegevoegd aan deze motivering bij de omgevingsplanwijziging.

Uit de risicoanalyse blijkt dat de overwegen van de juiste beveiliging zijn voorzien. De Kogerdijk heeft een lage en de Churchilllaan een hoge verkeersintensiteit op de weg. De extra woningbouw in Purmerend leidt tot aanzienlijk meer verkeer over de overweg Churchilllaan en tot een kleine toename van het aantal fietsers over de overweg Kogerdijk. Er is geen sprake van een risicotename als gevolg van extra motorvoertuigen op de overweg Churchilllaan. Gezien het feit dat het aantal voertuigen in de huidige situatie al zeer hoog is, leidt een verdere toename niet tot een verhoogd risico op de overweg. De risico's blijven daarom beheerst.

5.14.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft voor wat betreft het aspect 'mobiliteit' geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

5.15 Windhinder

5.15.1 Kader

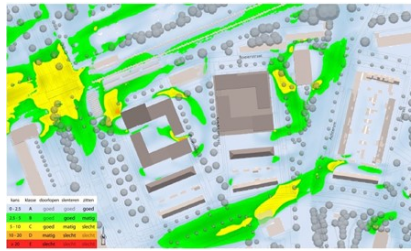
In Nederland wordt voor de beoordeling van het windklimaat de norm NEN 8100 'Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving' gehanteerd. Deze norm beschrijft wanneer en op welke wijze onderzoek naar het windklimaat in de gebouwde omgeving noodzakelijk is en welke beoordelingscriteria daarbij gelden. Voor beschut liggende gebouwen tot 15 meter hoogte is doorgaans geen windonderzoek vereist. Voor beschut liggende gebouwen tussen de 15 en 30 meter en onbeschut liggende gebouwen tot 30 meter is de beoordeling door een deskundige noodzakelijk om te bepalen of nader onderzoek nodig is. Voor gebouwen hoger dan 30 meter is windklimaatonderzoek altijd verplicht.

Gezien de geplande bouwhoogte van circa 52 meter voor de bebouwing aan de Boeierstraat is een windklimaatonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in bijlage I Overzicht Documentenbijlagen toegevoegd aan deze motivering bij de omgevingsplanwijziging.

5.15.2 Onderzoek

Voor de ontwikkeling van de Boeierstraat is een windklimaatonderzoek uitgevoerd met behulp van Computational Fluid Dynamics (CFD) en richt zich op het bepalen van de te verwachten windklimaatssituatie rondom de nieuwe bebouwing aan de Boeierstraat. Het onderzoek volgt de methodiek en beoordelingscriteria van NEN 8100:2006.

De beoordeling van het windklimaat is gedaan voor verschillende gebruikssituaties: de activiteit doorlopen (verplaatsen door het gebied) en slenteren (rustig wandelen). De resultaten geven aan dat het grootste deel van het plangebied een goed windklimaat kent (kwaliteitsklassen A tot en met C), weergegeven met kleuren blauw, groen en geel op afbeelding 5.7.



Afbeelding 5.7: Windklimaat Boeierstraat

Enkele locaties vertonen een matig windklimaat (kwaliteitsklasse D, oranje), met name de noordwesthoek van de woontoren en de doorgang tussen het zuidelijke bouwblok en de Pluutstraat. Voor de gebouwen-trees geldt dat de meeste gevels een goed windklimaat (klasse A of B) hebben, maar op twee plaatsen - de noordwesthoek van de toren en de doorgang naar de Pluutstraat - is sprake van een matig tot slecht windklimaat (kwaliteitsklassen C en D). Hier wordt geadviseerd om geen ingangen te situeren.

Nergens in het plangebied is een kwalificatie van beperkt risico op windgevaar of windgevaar vastgesteld.

Het windklimaatonderzoek toont aan dat het plangebied aan de Boeierstraat overwegend een goed windklimaat kent voor de activiteiten doorlopen en slenteren, conform de NEN 8100-normen. Uitzonderingen zijn beperkt tot enkele kleinere aandachtsgebieden met een matig windklimaat, waarvoor in de planuitwerking rekening gehouden wordt, bijvoorbeeld door het vermijden van ingangen op die plekken. Er zijn geen situaties met risico's op windgevaar geconstateerd. Het aspect windhinder vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.15.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van de Boeierstraat heeft voor wat betreft het aspect 'windhinder' geen negatieve invloed op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

5.16 Klimaat-risicoanalyse

5.16.1 Kader

Per 1 januari 2025 heeft de provincie Noord-Holland een instructieregel opgenomen in de omgevingsverordening, gericht op klimaatadaptatie. Artikel 6.75 stelt dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het omgevingsplan een risicoanalyse wordt opgenomen van de aanwezige en te verwachten klimaatrisico's binnen het plangebied. Hierbij worden de volgende risico's onderzocht:

- wateroverlast;
- overstroming;
- hitte;
- droogte (watertekort en verzilting);
- natuurinclusiviteit en biodiversiteit; en
- ecologische en chemische waterkwaliteit.

Indien uit deze risicoanalyse risico's blijken, moet het omgevingsplan maatregelen bevatten om deze risico's te voorkomen of te beperken. Deze maatregelen dienen te voldoen aan het basisveiligheidsniveau uit het Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0 van juni 2021. In gevallen waarin vanwege de aard of omvang van de ontwikkeling niet aan dit basisniveau kan worden voldaan, kan hiervan worden afgeweken.

Voor maatregelen met betrekking tot waterbelangen wordt advies gevraagd aan het waterschap dat het beheergebied beheert waar de ontwikkeling plaatsvindt.

Daarnaast bevat artikel 12.8 Overgangsrecht klimaatadaptatie bepalingen dat artikel 6.75, tweede tot en met vijfde lid, niet van toepassing is indien voor 1 januari 2026 een ontwerp ter inzage is gelegd en het besluit binnen twee jaar na terinzagelegging is genomen, dan wel bij andere besluiten op aanvraag indien binnen twee jaar na indiening is besloten.

5.16.2 Onderzoek

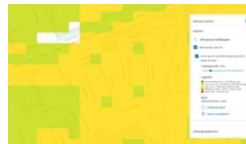
In deze risicoanalyse zijn de klimaatrisico's binnen het plangebied beoordeeld aan de hand van de in artikel 6.75 lid 1 genoemde thema's: wateroverlast, overstroming, hitte, droogte, natuurinclusiviteit en biodiversiteit, en ecologische en chemische waterkwaliteit.

Wateroverlast

Het geohydrologisch onderzoek (zie paragraaf 5.9) toont aan dat de bodemopbouw en grondwaterstanden bepalend zijn voor de waterhuishouding binnen het plangebied. De relatief hoge freatische grondwaterstand en de beperkte infiltratiemogelijkheden door veen- en kleilagen verhogen het risico op wateroverlast bij extreme neerslag. Op het huidige maaiveldniveau kan water na hevige buien tot 20-30 cm hoog op straat blijven staan. Klimaatadaptieve maatregelen zoals de aanleg van wadi's en het toepassen van waterdoorlatende halfverhardingen worden daarom aanbevolen om het water tijdelijk vast te houden en vertraagd af te voeren, waarmee het risico op wateroverlast substantieel wordt beperkt. In paragraaf 5.9 is aangetoond dat er voldoende watercompensatie plaatsvindt binnen het plangebied om wateroverlast te beperken.

Overstroming

De kans op overstroming vanuit zee, rivier of meer in het plangebied is klein tot zeer klein, variërend van 1 op 300 tot 1 op 30.000 jaar (Atlas voor de Leefomgeving). De locatie ligt binnen een veilig gebied wat betreft externe overstromingsrisico's. Dit neemt echter niet weg dat regenintensiteit en lokale waterafvoer aandacht vereisen (zie wateroverlast).



Afbeelding 5.8: Kans op overstroming vanuit zee, rivier of meer (Atlas voor de Leefomgeving)

De kans op overstroming vanuit zee, meer of rivier is klein tot zeer klein, variërend van 1 op 300 tot 1 op 30.000 jaar.

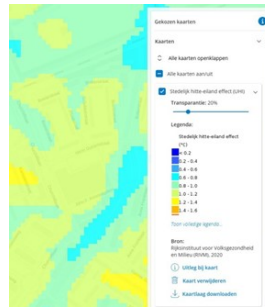


Afbeelding 5.9: Water op straat na een extreme bui (Atlas voor de Leefomgeving)

Bij een extreme bui bereikt het water op straat een maximale hoogte van 20 tot 30 cm bij de huidige bebouwing. Maatregelen zoals wadi's en halfverharding kunnen deze effecten verminderen.

Hitte

Het stedelijk hitte-eiland (UHI) effect in het plangebied bedraagt tussen 0,6 en 1,0 °C, wat wijst op een mild tot matig effect. Factoren als beperkte groenvoorzieningen en warmteopslag in de gebouwde omgeving dragen hieraan bij. Het vergroten van groen en waterpartijen, draagt bij aan vermindering van lokale temperatuurstijgingen door extra verdamping en schaduw.



Afbeelding 5.10: Stedelijk hitte-eiland effect (Atlas voor de leefomgeving)

Droogte (watertekort en verzilting)

Hoewel droogte en verzilting in Noord-Holland in toenemende mate aandacht vragen, zijn binnen het plangebied geen direct verhoogde risico's vastgesteld. De bodem en aanwezige watervoerende lagen bieden voldoende buffering, mede dankzij de relatief hoge grondwaterstanden.

Natuurinclusiviteit en biodiversiteit

Gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna tonen aan dat de soortendiversiteit binnen het plangebied hoger ligt dan het landelijk gemiddelde. Dit onderstreept het belang van natuurinclusieve maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen.



Afbeelding 5.11: Soortendiversiteit in Nederland (Atlas voor de Leefomgeving)

5.16.3 Conclusie

Op basis van de analyse van de zes klimaatrisico's volgens artikel 6.75 kan worden geconcludeerd dat:

- De kans op overstroming vanuit zee, rivier of meer zeer klein is.
- Wateroverlast door extreme regenval het meest relevante risico vormt, waarvoor maatregelen noodzakelijk zijn.
- Het stedelijk hitte-eilandeffect mild is, maar kan worden beperkt door vergroening.
- Droogte en verzilting momenteel geen substantieel risico zijn.
- Natuurinclusiviteit gewenst is vanwege de bovengemiddelde biodiversiteit.

Binnen de ontwikkeling wordt een wavicore toegepast als waterbergend en infiltrerend systeem, waarmee wateroverlast wordt verminderd en het grondwater wordt aangevuld. Daarnaast worden in de omgevingsplanwijziging ecologische verbindingzones beschermd, waardoor voldoende groen binnen het plangebied behouden blijft. Dit draagt bij aan het beperken van het stedelijk hitte-eiland en het stimuleren van biodiversiteit.

Concluderend kan worden gesteld dat er binnen het plangebied geen grote klimaatrisico's aanwezig zijn. Voor de aanwezige risico's worden passende maatregelen getroffen om deze te voorkomen of te beperken. Hiermee wordt voldaan aan de instructieregel van de Provincie Noord-Holland.

5.17 Ontploffbare oorlogsresten

5.17.1 Kader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden waar mogelijk sprake is van niet-gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog, geldt een onderzoeksplicht om de veiligheid van werkzaamheden en toekomstige gebruikers te waarborgen. Er gelden geen specifieke regels voor dit onderwerp vanuit het Rijk of de Omgevingswet.

Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het zorgvuldig omgaan met dit aspect ligt bij initiatiefnemers en het bevoegd gezag. Ontwikkelingen moeten daarom aantoonbaar rekening houden met de mogelijke aanwezigheid van OO door in de voorbereidingsfase (voor het uitvoeren van graaf- of bouwwerkzaamheden) onderzoek te doen en, indien nodig, passende maatregelen te treffen. De gemeente hanteert dit als beoordelingskader bij vergunningverlening, om de veiligheid en uitvoerbaarheid van plannen te borgen.

5.17.2 Onderzoek

In 2022 is er vooronderzoek verricht naar de aanwezigheid van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog (Ontploffbare oorlogsrechten/ OO). Het onderzoek, opgenomen in bijlage I Overzicht Documentenbijlagen bij deze motivering, werd uitgevoerd volgens de richtlijnen van het Certificatieschema "Vooronderzoek en Risicoanalyse ontploffbare oorlogsresten" (CS-VROO) versie 2021-01. Het onderzoeksgebied omvatte de Pampusstraat en Vrouwenzandstraat, inclusief een bufferzone van 10 meter. De bodem in het gebied bestaat voornamelijk uit veenlagen.

Tijdens het onderzoek werd een uitgebreide literatuurstudie uitgevoerd, waarbij diverse boeken en bronnen werden geraadpleegd. Daarnaast werd archiefonderzoek gedaan in gemeentelijke en provinciale archieven, het Nederlands Instituut voor Oorlogsdocumentatie (NIOD), het Nederlands Instituut voor Militaire Historie (NIMH), en het Nationaal Archief Den Haag. De betrouwbaarheid van de geraadpleegde bronnen werd zorgvuldig beoordeeld.

De inventarisatie van het bronnenmateriaal resulteerde in een chronologische gebeurtenissenlijst, waarin alle relevante gebeurtenissen werden opgenomen. Deze lijst werd vervolgens geanalyseerd om te bepalen of er aanwijzingen waren voor de aanwezigheid van explosieven. Op basis van deze analyse werd geconcludeerd dat er geen explosieven in het onderzoeksgebied te verwachten zijn, waardoor het gebied als onverdacht werd verklaard.

De aanbeveling van het rapport is dat grondroerende werkzaamheden in het onderzoeksgebied op reguliere wijze kunnen worden uitgevoerd, zonder extra voorzorgsmaatregelen met betrekking tot explosieven. Dit betekent dat de geplande herontwikkeling van de Pampusstraat en Vrouwenzandstraat veilig kan plaatsvinden.

Kortom, het vooronderzoek concludeerde dat er geen explosieven in het onderzoeksgebied aanwezig zijn en dat de herontwikkelingswerkzaamheden veilig kunnen worden uitgevoerd.

Daarnaast is in deze omgevingsplanwijziging een restrictiegebied opgenomen dat waarborgt dat, bij bouwactiviteiten binnen dit gebied, onderzoek wordt verricht naar mogelijke ontploffbare oorlogsresten.

5.17.3 Conclusie

Er zijn geen aanwijzingen dat het aspect 'ontploffbare oorlogsresten' een belemmering vormt voor het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

5.18 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

5.18.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

In deze paragraaf wordt een algehele conclusie getrokken waarin gemotiveerd wordt dat gezien de nut/noodzaak gelet op het beleidskader en de effecten op de fysieke leefomgeving er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De nadruk ligt hierbij op de ontwikkellocatie Boeierstraat, daar deze rechtstreeks in deze omgevingsplanwijziging mogelijk wordt gemaakt. Voor de overige drie ontwikkellocaties gelden specifieke randvoorwaarden en eisen die bij de toekomstige vergunningverlening nader uitgewerkt moeten worden.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling aan de Boeierstraat heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit en voldoet aan de wettelijke normen. De concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) blijven ruim onder de omgevingswaarden, en de locatie valt niet binnen de aangewezen aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit. Hierdoor is geen nader onderzoek nodig, en de omgevingsplanwijziging kan zonder negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit worden vastgesteld.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting door omliggende wegen en de spoorlijn de standaardwaarden op sommige plekken overschrijdt, maar binnen de toegestane grenswaarden blijft. Dit betekent dat de geluidbelasting geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen. De woningbouwontwikkeling kan daarom worden voortgezet, mits rekening wordt gehouden met de gestelde voorwaarden. Voor andere ontwikkelgebieden in Wheermolen zal het geluidaspect tijdens het vergunningsproces nader worden beoordeeld. Er zijn momenteel geen belemmeringen op het gebied van geluid door wegen, spoorwegen en industrie voor de vaststelling van voorgenomen omgevingsplanwijziging.

Geluid door activiteiten

Uit de inventarisatie blijkt dat er in de directe omgeving van de Boeierstraat geen bedrijven of activiteiten zijn die een belemmering vormen voor de voorgenomen woningbouwontwikkeling. Er zijn geen milieu-hinderlijke bedrijven die negatieve effecten kunnen veroorzaken op de leefbaarheid of uitvoerbaarheid van het plan. Hierdoor is de ontwikkeling wat betreft geluid door activiteiten niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd. Voor de overige ontwikkelgebieden binnen het plangebied zal het aspect bedrijven en milieuhinder tijdens de nadere planuitwerking en het vergunningsproces specifiek worden getoetst. Momenteel zijn er geen belemmeringen op het gebied van geluid door activiteiten voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging.

Trillingen

Uit de quickscan blijkt dat er mogelijk trillingshinder kan optreden bij gebouwen dicht bij het spoor door treinverkeer. Door trillingsreducerende maatregelen te nemen en trillingsmetingen uit te voeren, kunnen deze effecten echter worden beheerst. Dit betekent dat trillingen geen belemmering vormen voor de realisatie van het bouwplan, mits de gebouwen worden ontworpen volgens de geldende trillingsnormen. Voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging zijn er momenteel geen belemmeringen op het gebied van trillingen, waardoor de wijziging kan worden vastgesteld zonder negatieve gevolgen voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Bodem

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit aan de Boeierstraat geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Hoewel er licht verhoogde gehalten van PAK, PCB, kwik en lood zijn aangetroffen, zijn deze waarden gering en vereisen geen nader bodemonderzoek. Bij graafwerkzaamheden wordt aanbevolen de vrijkomende grond binnen de projectlocatie te hergebruiken. Indien asbest relevant blijkt, is aanvullend onderzoek nodig. De bodemwaarden liggen binnen acceptabele grenzen, mits de aanbevelingen worden opgevolgd. Voor de voorgenomen omgevingsplanwijziging zijn er momenteel geen belemmeringen op het gebied van bodemkwaliteit.

Omgevingsveiligheid

Uit het onderzoek naar externe veiligheid blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling aan de Boeierstraat geen negatieve invloed heeft op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Hoewel het plangebied binnen aandachtsgebieden voor hogedruk aardgastransportleidingen en een LPG-tanksta-

tion valt, blijft het buiten de PR 10-6 contouren. De externe veiligheidsrisico's zijn beheersbaar mits de geadviseerde maatregelen worden getroffen, zoals het zorgen voor effectieve bluswatervoorzieningen en risicocommunicatie. Hierdoor draagt de omgevingsplanwijziging bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Water

Uit de metingen blijkt dat het terrein aan de Boeierstraat bestaat uit verschillende lagen, waaronder een top laag van zand, gevolgd door veen en organische klei, en daaronder slappe klei en zandlagen. De grondwaterstanden variëren en zijn onderhevig aan fluctuaties. De doorlatendheid van de zandlagen is beperkt, wat de infiltratiemogelijkheden beïnvloedt. Voor diepe ontgravingen is een analyse van het verticale evenwicht uitgevoerd, waarbij tot een diepte van circa -3,0 m NAP veilig kan worden gewerkt zonder risico op opbarsten. Bij een toename van verharding met 4285 m² is een watercompensatie van 300,38 m² nodig, naast de reeds voorziene 4575 m² aan alternatieve waterbergende voorzieningen. Een wavicore met een capaciteit van 1800 m³ biedt voldoende compensatie. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding en voldoet aan de normen.

Natuur en ecologie

Uit de ecologische quickscan blijkt dat de ontwikkeling aan de Boeierstraat negatieve effecten kan hebben op beschermde flora en fauna, met name vleermuizen en beschermde bomen. Deze effecten kunnen echter worden gemitigeerd en gecompenseerd binnen de kaders van de Omgevingswet. Het plangebied ligt niet in Natura 2000- of Natuurnetwerk Nederland-gebieden, en er is geen toename van stikstofdepositie binnen relevante Natura 2000-gebieden. De voorgenomen omgevingsplanwijziging kan worden vastgesteld zonder negatieve gevolgen voor natuur en ecologie, mits de ecologische eisen en maatregelen worden nageleefd.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De voorgenomen omgevingsplanwijziging aan de Boeierstraat past binnen het beleidskader voor landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Er worden geen beschermde monumenten of cultuurhistorische elementen aangetast. Een restrictiegebied archeologie 1 is opgenomen om archeologische waarden te beschermen. De hoogbouw van circa 52 meter wordt getoetst aan de Hoogbouwvisie en zal vergezeld gaan van een hoogbouweffectrapportage. De ontwikkeling sluit aan bij de regionale en gemeentelijke woonvisie en de Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen vanwege het ontbreken van nieuw ruimtebeslag.

Mobiliteit

De ontwikkelingslocaties zijn meegenomen in het gemeentelijke verkeersmodel 2040. Voor de Boeierstraat is dit reeds akoestisch onderzocht in het akoestisch onderzoek (ook de indirecte akoestische effecten). De extra verkeersbewegingen kunnen worden afgewikkeld door het huidige wegennet. De parkeernormen zijn onderdeel van de juridische regels bij de ontwikkellocaties. Uit een proefparkeerbalans voor de Boeierstraat blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers gerealiseerd kunnen worden; het parkeren wordt daar opgelost via een combinatie van maaiveld- en (half)verdiepte voorzieningen.

Windhinder

Het windklimaatonderzoek voor de geplande bebouwing aan de Boeierstraat (circa 52 meter hoog) toont aan dat het grootste deel van het plangebied een goed windklimaat heeft, geschikt voor activiteiten zoals doorlopen en slenteren. Enkele locaties, zoals de noordwesthoek van de woontoren en de doorgang naar de Pluutstraat, vertonen een matig windklimaat, waarvoor wordt geadviseerd om geen ingangen te situeren. Er zijn geen risico's op windgevaar vastgesteld. Het aspect windhinder vormt geen belemmering voor de ontwikkeling en draagt bij aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Klimaatrisicoanalyse

De klimaatrisicoanalyse toont aan dat wateroverlast door extreme regenval het meest relevante risico vormt, waarvoor maatregelen zoals wadi's en waterdoorlatende halfverhardingen noodzakelijk zijn. De kans op overstroming vanuit zee, rivier of meer is zeer klein, en het stedelijk hitte-eilandeffect is mild maar kan worden beperkt door vergroening. Droogte en verzilting zijn momenteel geen substantieel risico. De soortendiversiteit is bovengemiddeld, wat natuurinclusieve maatregelen wenselijk maakt. Er zijn geen grote klimaatrisico's aanwezig, en passende maatregelen worden getroffen om deze te voorkomen of te beperken, conform de instructieregel van de Provincie Noord-Holland.

5.18.2 Conclusie

Samenvattend kan worden vastgesteld dat de voorgenomen planwijziging volledig voldoet aan de geldende wettelijke kaders en beleidsuitgangspunten op zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk niveau. Er is zorgvuldig rekening gehouden met de verschillende ruimtelijke, milieutechnische en maatschappelijke aspecten, zodat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is gerealiseerd binnen het plangebied.

De mogelijke effecten van de ontwikkeling op de fysieke leefomgeving zijn uitvoerig geanalyseerd. Daarbij is aandacht besteed aan onder meer waterbeheer, bodemgesteldheid, biodiversiteit, luchtkwaliteit en geluid. Waar er potentiële risico's of nadelige effecten zijn vastgesteld, zijn passende maatregelen getroffen om deze te beperken of te voorkomen. Dit toont aan dat de planwijziging niet alleen voldoet aan de minimale eisen, maar ook proactief bijdraagt aan een duurzame en klimaatbestendige omgeving.

De integratie van innovatieve oplossingen, zoals waterbergende systemen en het behoud van groene zones, onderstreept de inzet om de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid op lange termijn te waarborgen. Mede hierdoor kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk en milieutechnisch verantwoord is en een positieve bijdrage levert aan de ontwikkeling van Wheermolen en Purmerend.

Kortom, deze planwijziging biedt een solide en toekomstbestendige basis voor een duurzame invulling van het plangebied, waarmee wordt voldaan aan de ambities en randvoorwaarden die door wet- en regelgeving en het lokale beleid zijn gesteld.

6 Totstandkoming van dit plan

6.1 Participatie en consultatie

6.1.1 Participatie

Samen met de bewoners en ondernemers werken de gemeente Purmerend en woningcorporatie Intermaris de komende jaren aan een nieuw Wheermolen-Oost. Het doel is een wijk die gezond, gemengd en gezellig is. Een plek waar mensen zich thuis voelen.

Inwoners krijgen invloed op de inrichting van hun leefomgeving: van gebouwen en openbare ruimte tot voorzieningen. De kennis, ervaringen en ideeën uit de buurt worden benut om plannen te verrijken en beter aan te laten sluiten op de wensen van de gemeenschap. Dit vergroot de betrokkenheid en stimuleert medeverantwoordelijkheid voor de woonomgeving en het woongeluk. De sociale cohesie in de wijk wordt actief gestimuleerd en versterkt. Dit komt tot uiting in een participatiestrategie waarin bewoners minimaal kunnen adviseren over plannen, binnen vooraf vastgestelde randvoorwaarden (kaders en bandbreedte). Deze randvoorwaarden worden aan het begin van het participatieproces duidelijk gecommuniceerd. Alleen met een goede reden wordt afgeweken van het niveau 'adviseren'. Waar mogelijk wordt gekozen voor coproduceren of (mee)beslissen.

Voor de ontwikkeling van Wheermolen-Oost is op meerdere momenten en niveaus participatie georganiseerd. Deze participatietrajecten vormden mede de basis voor de beleidsmatige en planologische keuzes in de ontwikkelvisie, het beeldkwaliteitsplan en de onderliggende planwijziging.

Tijdens het opstellen van de ontwikkelvisie Wheermolen-Oost zijn wijkanalyses uitgevoerd en gesprekken gevoerd met bewoners, woningcorporatie Intermaris en maatschappelijke organisaties. Daarbij is onder meer aandacht besteed aan thema's als leefbaarheid, veiligheid, woningdifferentiatie en vergroening.

Het beeldkwaliteitsplan is mede tot stand gekomen met behulp van participatieve instrumenten zoals de digitale tool Swipocratie en een klankbordgroep van bewoners en professionals. De opgehaalde inzichten zijn doorvertaald naar ontwerpprincipes voor de nieuwe inrichting van de wijk.

Ook voor de opgavennotitie voor de Omgevingsvisie is participatie georganiseerd met verschillende doelgroepen. De thema's in deze notitie sluiten aan bij de ambities in Wheermolen-Oost en versterken de integrale benadering.

In bijlage I Overzicht Documentenbijlagen is de participatiestrategie en -verslag opgenomen.

Hoe betrekken we de omgeving bij de voorbereiding van de omgevingsplanwijziging?

De participatie voor deze omgevingsplanwijziging zal naar verwachting in het najaar van 2025 plaatsvinden. Via de nieuwsbrief, website en het Purmerends Nieuwsblad wordt u geïnformeerd over de exacte data waarop participatiebijeenkomsten plaatsvinden en hoe de participatie zal plaatsvinden.

Het participatietraject zal plaatsgevonden zodra een ontwerpbesluit van de omgevingsplanwijziging ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit zal 6 weken ter inzage liggen. Vanaf dat moment is er de gelegenheid om een formele zienswijze in te dienen. Na de zienswijzetermijn bespreekt de gemeenteraad het plan tijdens een gemeenteraadsvergadering en neemt een definitief besluit over de wijziging van het omgevingsplan.

6.1.2 Consultatie

Het conceptontwerp van het Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Purmerend: Wheermolen 2025 (hierna: het Wijzigingsbesluit) is voor consultatie voorgelegd aan de bestuurlijke ketenpartners van de gemeente Purmerend. De ketenpartners hebben op 25 februari 2025 het conceptontwerp van het Wijzigingsbesluit ontvangen en hebben tot 28 maart 2025 de gelegenheid gehad om hun advies uit te brengen over het conceptontwerp. De Nota van Antwoord Consultatie conceptontwerp is bijgevoegd in bijlage I Overzicht Documentenbijlagen.

6.2 Financiële haalbaarheid

6.2.1 Kader

Nieuwe (gebieds-)ontwikkeling mogelijk maakt met daarin kostenverhaalplichtige activiteiten. Die activiteiten zijn aangegeven in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. In dat geval dient het kostenverhaal via een van onderstaande opties te worden verzekerd:

- a. anderszins, via een overeenkomst, bijvoorbeeld:
 1. een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de kostenverhaalplichtige activiteit; of
 2. via de gronduitgifte-overeenkomst tussen gemeente en een toekomstige eigenaar, indien de gemeente het volledige kostenverhaalsgebied in eigendom heeft;
- b. via regels over kostenverhaal in het omgevingsplan. Die regels hebben in ieder geval betrekking op het verhalen van kosten, gekoppeld aan een kostenverhaalsgebied. Net als in een exploitatieplan (onder de Wro) kunnen in dit verband ook regels worden opgenomen over fasering van en koppelingen tussen werkzaamheden en/of activiteiten, locatie-eisen en woningbouwcategorieën (artikel 5.161c Bkl).

In het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan moet de keuze voor een van de opties voor het kostenverhaal gemotiveerd worden (in de motivering). Als er gekozen wordt voor het opnemen van regels kostenverhaal, dienen deze op maat te worden gemaakt voor elke ontwikkeling met kostenverhaalplichtige activiteiten.

6.2.2 Toetsing

Met het plan is sprake van een kostenverhaal plichtige activiteit, namelijk de bouw van meerdere woningen.

Voor de herstructurering van Wheermolen-Oost is een grondexploitatie geopend. De grondexploitatie is de financiële basis voor de (financiële) afspraken die met Intermaris in de samenwerkingsovereenkomst zijn vastgelegd. In de grondexploitatie zijn alle kostenposten opgenomen en de dekkingsmiddelen, waaronder subsidies. De gemeenteraad heeft in 2021 ingestemd met de samenwerkingsovereenkomst en de bijbehorende grondexploitatie. De grondexploitatie wordt jaarlijks geactualiseerd.

Tussen Intermaris en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten. Met deze overeenkomst is er (anderszins) in het kostenverhaal voorzien. Daardoor is het opstellen van kostenverhaalsregels niet

noodzakelijk. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.